



Valide aqui
este documento

700.487 | 12/05/2026 | 09:32:51 | 02
CNM: 121103.2.0174947-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

174.947

ficha

01

PORTLAND, com frente para Rua Servidão F, 140, do referido condomínio, já concluído.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


AV.3/174.947 - Sumaré, 15 de abril de 2021.
Título prenotado sob nº 387.877 em 17 de março de 2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Fica **cancelada** a hipoteca constante na **AV.1** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do instrumento particular de Autorização Para Cancelamento de Garantia Hipotecária assinado em Campinas-SP, aos 04 de março de 2021, que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310387877YSFAK7211


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.4/174.947 - Sumaré, 26 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 390.397 em 03 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010216172, firmado em São Paulo-SP, aos 23 de abril de 2021, a proprietária **VIV - HORTOLÂNDIA - SPE I LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **ELLEN POU IGNÁCIO**, RG nº 41.409.918-7-SSP/SP, CPF nº 310.608.258-56, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, e **DIEGO VINICIUS IGNÁCIO SABINO**, RG nº 38.888.884-2-SSP/SP, CPF nº 506.941.138-16, brasileiro, solteiro, operador multifuncional, ambos residentes e domiciliados na Rua Benedito Alexandre Ribeiro, nº 260, Vila Paviotti, em Monte Mor-SP, pelo valor de **RS249.000,00 (duzentos e quarenta e nove mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$12.963,42; Recursos FGTS: R\$36.836,58; Financiamento: R\$199.200,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.12110332103903973B3GIQ219


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.5/174.947 - Sumaré, 26 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 390.397 em 03 de maio de 2021.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFLA3-HV6WH-QRGCT-T24SL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0174947-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
174.947

ficha
02



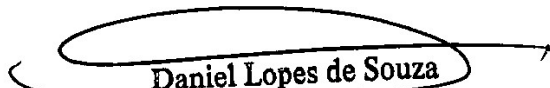
Registro de Imóveis

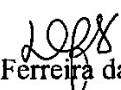
de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 26 de maio de 2021

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4**, **ELLEN POU IGNÁCIO** e **DIEGO VINICIUS IGNÁCIO SABINO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS\$199.200,00 (cento e noventa e nove mil e duzentos reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$1.689,36 e primeiro vencimento em 23 de maio de 2021, pactuados **juros sem bonificação** anuais à taxa efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,7974%; **juros bonificados** anuais à taxa efetiva de 6,9900% e nominal de 6,7756%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,5646%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$273.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210390397G221YU21L

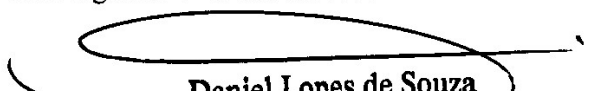

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/174.947 - Sumaré, 26 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 390.397 em 03 de maio de 2021.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº **03.29.036.0124.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310390397NIA2P221Z


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.7/174.947 - Sumaré, 08 de maio de 2026.
Título prenotado sob nº 494.201 em 24 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 20 de abril de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFLA3-HV6WH-QRGCT-T24SL>



Valide aqui
este documento

700.487 | 12/05/2026 | 09:32:51 | 04
CNM: 121103.2.0174947-81

CNM: 121103.2.0174947-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

174.947

ficha

02

121103.2.0174947-81

autuados sob **Prenotação nº 494.201**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS273.000,00 (duzentos e setenta e três mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104942014XAHH026E


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFLA3-HV6WH-QRGCT-T24SL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 174947**, extraída nos termos do § 2º do Art. 16 e do § único do Art. 17 (inserido pela Lei 11.977/2009), ambos da Lei 6.015/1973, Medida Provisória nº 2.200/02 e Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **08 de maio de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

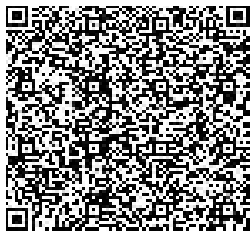
EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 494.201

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RFLA3-HV6WH-QRGCT-T24SL>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do Qr Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1211033C30494201WNHXB326I