

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0219284-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.284

ficha

01

data

21/03/2024

CNM

121103.2.0219284-57

IMÓVEL: Apartamento nº 83, em construção, localizado no 8º pavimento, do Bloco B do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", sito na Rua dos Pinheiros, nº 204, Jardim Basilicata, Município e Comarca de Sumaré/SP, que possuirá as seguintes áreas e fração ideal:

Área privativa.....53,6900m²
Área privativa acessória.....Não há.
Área de uso comum de divisão não proporcional.....11,2500m²
Área de uso comum de divisão proporcional.....26,3022603m²
Área total.....91,2422603m²
Fração ideal no terreno.....0,0051383
Caberá a unidade uma vaga de garagem coberta para veículo de pequeno porte sob nº 85.

PROPRIETÁRIA: BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.366.418/0001-64, NIRE 35235878935, na Rua Capitão Eugenio de Macedo, nº 204 - Sala 26, Vila Silva Telles, São Paulo/SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1 de 21 de julho de 2020; e R.3/Incorporação, de 25 de maio de 2021; todos da matrícula n. 185.892, desta Serventia.-

Sumaré, 21 de março de 2024. *Título prenotado sob nº 449.859 em 18 de março de 2024.-*
Selo digital.1211033110449859KDPEUN24M

Aurea da Silva Pires
Aurea da Silva Pires
Escrivente Autorizada

Gabriel Lanzoni
Gabriel Lanzoni
Escrivente

AV.1 - Sumaré, 21 de março de 2024.-
Título prenotado sob nº 449.859 em 18 de março de 2024.-

TRANSPORTE: Conforme AV.4 de 25 de maio de 2021, da Matrícula nº 185.892, desta Serventia, o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", foi submetido ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.
Selo digital.121103331044985921ONQA241

Aurea da Silva Pires
Aurea da Silva Pires
Escrivente Autorizada

Gabriel Lanzoni
Gabriel Lanzoni
Escrivente

AV.2 - Sumaré, 21 de março de 2024.-
Título prenotado sob nº 449.859 em 18 de março de 2024.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULPC-X8ZG8-K4JYZ-G777H>



Valide aqui
este documento

711.065 | 20/07/2026 | 08:17:13 | 02
CNM: 121103.2.0219284-57

CNM: 121103.2.0219284-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
219.284

ficha
01

CNM
121103.2.0219284-57

TRANSPORTE DE ÔNUS: Conforme R.5, de 25 de outubro de 2022, da Matrícula nº 185.892, desta Serventia, a proprietária **BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros a fração ideal correspondente a presente unidade a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de **R\$23.510.160,00**.
Selo digital.12110333104498594GQGQU24D

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Gabriel Lanzoni
Escrivente

AV.3 - Sumaré, 21 de março de 2024.-
Título prenotado sob nº 449.859 em 18 de março de 2024.-

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, no item 1.7, do instrumento particular a seguir registrado, fica cancelada a hipoteca transportada na **AV.2**, referente a fração ideal correspondente a presente unidade.
Selo digital.1211033310449859MQCRIY241

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

Gabriel Lanzoni
Escrivente

R.4 - Sumaré, 21 de março de 2024.-
Título prenotado sob nº 449.859 em 18 de março de 2024.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - PMCMV - FGTS - Programa Casa Paulista, nº 8.7877.1727481-4, firmado em Sumaré-SP, aos 14 de agosto de 2023, a proprietária **BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a fração ideal correspondente a presente unidade, pelo valor de **R\$616,59** (seiscentos e dezesseis reais e cinquenta e nove centavos), a **FLAVIA CAROLINI STEFANI VIEIRA**, RG nº 53.470.951-5-SSP/SP, CPF nº 481.680.828-00, brasileira, solteira, tecnóloga, residente e domiciliada na Rua Um, nº 58, Jardim Davina, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$228.800,00** (duzentos e vinte e oito mil e oitocentos reais), integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$41.217,95; Desconto FGTS: R\$7.940,00; Recursos FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$166.642,05. **Base de Cálculo do**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULPC-X8ZG8-K4JYZ-G777H>

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

711.065 | 20/07/2026 | 08:17:13 | 03
CNM: 121103.2.0219284-57

CNM: 121103.2.0219284-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula

219.284

ficha

02

data

21/03/2024

CNM

121103.2.0219284-57

ITBI: R\$2.333,24. Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.121103321044985924KC5524J

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Gabriel Lanzoni
Escrevente

R.5 - Sumaré, 21 de março de 2024.-

Título prenotado sob nº 449.859 em 18 de março de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, FLAVIA CAROLINI STEFANI VIEIRA, já qualificada, alienou fiduciariamente a fração ideal correspondente a presente unidade a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$166.642,05 (cento e sessenta e seis mil e seiscentos e quarenta e dois reais e cinco centavos), que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$896,92, e primeiro vencimento em 20 de setembro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%. 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\$235.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.12110332104498597PARYC24F

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Gabriel Lanzoni
Escrevente

AV.6/219.284 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, sob nº 1.135.1072.300.1.01.

Selo digital.12110333104880148JP61F25S

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.7/219.284 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULPC-X8ZG8-K4JYZ-G777H>

Matrícula matriz: 185892

Bloco: B

Apartamento: 83

MAT.185892-83-B

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

711.065 | 20/07/2026 | 08:17:13 | 04
CNM: 121103.2.0219284-57

CNM: 121103.2.0219284-57

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
219.284

ficha
02

CNM
121103.2.0219284-57

Construção/Instituição de Condomínio: Procede-se a presente averbação para constar que tendo em vista a construção do empreendimento "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA**" na AV.9 e Instituição de Condomínio no R.10 da Matrícula n. 185.892, desta Serventia, o qual recebeu o n. 204, pela Rua dos Pinheiros, Jardim Basilicata Município e Comarca de Sumaré/SP, **esta ficha complementar passa a constituir a MATRÍCULA n. 219.284 - CNM n. 121103.2.0219284-57, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310488014JG35TB25S

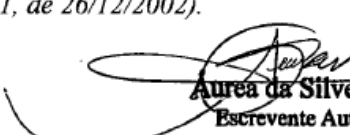

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.8/219.284 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 488.014 em 28 de agosto de 2025.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: Conforme Instrumento Particular firmado em Americana/SP, aos 25 de agosto de 2025, o **imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à FLAVIA CAROLINI STEFANI VIEIRA**, já qualificada, pelo valor de **RS226.466,76, permanecendo registrada a alienação fiduciária em favor da credora mencionada no R.5. Base de cálculo conforme item 3, das notas explicativas integrantes da Tabela II (art. 4º da Lei Estadual nº 11.331, de 26/12/2002).**

Selo digital.1211033210488014N8E262256

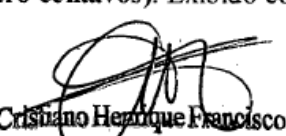

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.9/219.284 - Sumaré, 17 de julho de 2026.

Título prenotado sob nº 497.564 em 11 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 497.564**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS243.780,94 (duzentos e quarenta e três mil e setecentos e oitenta reais e noventa e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310497564R7JSQT26V


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULPC-X8ZG8-K4JYZ-G777H>

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

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 219284**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **17 de julho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 78,01

PROTOCOLO: 497.564

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XULPC-X8ZG8-K4JYZ-G777H>

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: 1211033C30497564FILBHU264