



Valida aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 627.712 10/01/2025 | 12:41:44 | 01

CNM: 121103.2.0167168-4  
454.605

CNM: 121103.2.0167168-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

167.168

ficha

01

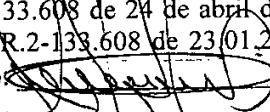
***Registro de Imóveis***  
***de Sumaré - SP***  
**C.N.S. 12.110-3**

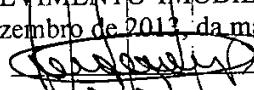
Bloco: 10 - Santa Matrícula matriz 133608

Apartamento: 23

GOS97

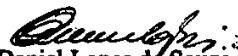
Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/ECRNT-VD96U-WWFM9-NCS24>

**IMÓVEL:** Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento, da Torre 10 - Santa Elisa, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD", em construção, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, deste Município e Comarca de Sumaré-SP, com a seguinte descrição: área privativa de 45,0000m<sup>2</sup>, área comum 20,8617m<sup>2</sup> já incluído o direito ao uso de 01 vaga descoberta indeterminada, para o estacionamento de veículos de passeio ou utilitário, perfazendo a área total de 65,8617m<sup>2</sup> e fração ideal no solo de 0,1558%. A unidade conterá: cozinha, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, 2 dormitórios e banheiro. **PROPRIETÁRIA:** QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nº 360, 13º andar, II, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 11.927.010/0001-93. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3 de 04 de abril de 2011, feito na matrícula nº 49.265; matrícula nº 130.472 de 16 de janeiro de 2012; e matrícula nº 133.608 de 24 de abril de 2012, todas desta Serventia (Incorporação Imobiliária objeto do R.2-133.608 de 23/01/2013). Sumaré, 17 de novembro de 2014. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

\*\*.  
Av.1-Sumaré, 17 de novembro de 2014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula 133.608), consta PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, garantindo o valor de R\$27.172.639,00 (vinte e sete milhões, cento e setenta e dois mil seiscents e trinta e nove reais), a favor do BANCO DO BRASIL S.A., tendo como devedora a QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ambos já qualificados, nos termos do R.6 de 12 de dezembro de 2013 da matrícula nº 133.608, desta Serventia. O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-  
\*\*.

**Av.2/167.168**-Sumaré, 17 de agosto de 2015.-  
Título prenotado sob n. 288.041 em 04 de agosto de 2015.-

**CONSTRUÇÃO:** Tendo sido averbada a construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL GOLD, e instituído o respectivo condomínio de acordo com a Av.13 e com o R.14 da matrícula nº 133.608, desta Serventia, esta ficha complementar passa a constituir a matrícula nº 167.168, referente ao Apartamento nº 23, localizado no 2º pavimento, da Torre 10 - Santa Elisa, com frente para a Avenida Emílio Bosco nº 1.745, situado no Bairro do Matão, Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, do referido condomínio, já concluído.-

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

AV.3/167.168-Sumaré, 28 de agosto de 2017.

Continua no verso



Validé aqui  
este documento

627.712 | 10/01/2025 | 12:41:44 | 02  
CNM: 121103.2.0167168-41

CNM: 121103.2.0167168-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

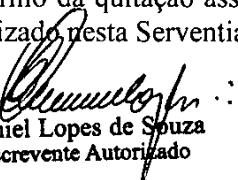
167.168

ficha

01

*Título prenotado sob nº 326.269 em 17 de agosto de 2017.*

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Fica cancelada a hipoteca constante na AV.1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificado, nos termos da quitação assinada em São Paulo-SP, aos 07 de dezembro de 2016, que fica digitalizado neste Serventia.

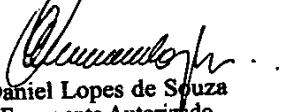
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrevente

**R.4/167.168-Sumaré, 28 de agosto de 2017.**

*Título prenotado sob nº 326.271 em 17 de agosto de 2017.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 855553875157, firmado em Campinas-SP, aos 07 de julho de 2017, a proprietária **QUEIROZ GALVÃO GOLD DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, já qualificada, VENDEU o imóvel a **JOSIANE CRISTINA MOREIRA**, RG nº 45.642.589-5-SSP/SP, CPF nº 368.530.358-95, brasileira, solteira, supervisora, residente e domiciliada na Rua dos Gladiolos, nº 45, Jardim Novo Real Parque, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$161.105,49** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$26.066.71; Recursos FGTS: R\$6.154,39; Financiamento: R\$128.884,39. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrevente

**R.5/167.168-Sumaré, 28 de agosto de 2017.**

*Título prenotado sob nº 326.271 em 17 de agosto de 2017.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.4, **JOSIANE CRISTINA MOREIRA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$128.884,39** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$862,99 e primeiro vencimento em 07 de agosto de 2017, pactuados juros anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a

Continua na ficha 02



Validé aqui  
este documento

627.712 | 10/01/2025 | 12:41:44 |

CNM: 121103.2.0167168-41

03

CNM: 121103.2.0167168-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

167.168

ficha

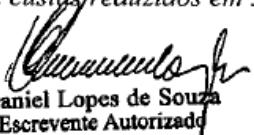
02

***Registro de Imóveis***

***de Sumaré - SP***

**C.N.S. 12.110-3**

que pactuou a carência de 30 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$170.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.  
*Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

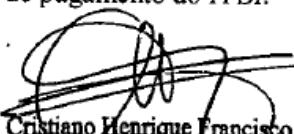
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrevente

AV.6/167.168 - Sumaré, 08 de janeiro de 2025.

Título prenotado sob nº 454.605 em 14 de maio de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de dezembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R\$5**, autuada sob **Prenotação nº 454.605**, 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 **R\$177.249,19 (cento e setenta e sete mil e duzentos e quarenta e nove reais e dezenove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-  
Selo digital.1211033310454605IR3ZAR250

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto



Valide aqui  
este documento

627.712 | 10/01/2025 | 12:41:47 |  
CNM: 121103.2.0167168-41

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 167168**, 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 janeiro de 2025. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado .....	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município .....	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 71,80</b>

**PROTOCOLO: 454.605**



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

Selo: 1211033C30454605K4E44925C