



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 714.612 07/08/2026 | 14:07:21 | 01

CNM: 121103.2.0219240-9;
498.441

CNM: 121103.2.0219240-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

21/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.240

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 27, em construção, localizado no 2º pavimento, do Bloco B do empreendimento imobiliário denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL AMETISTA", sito na Rua dos Pinheiros, nº 204, Jardim Basílicata, 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.....25,5167187m²
Área total.....90,4567187m²
Fração ideal no terreno.....0,0049848
Caberá a unidade uma vaga de garagem descoberta para veículo de pequeno porte sob nº 198.

PROPRIETÁRIA: BASILICATA INCORPORAÇÃO DE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 36.366.418/0001-64, NIRE 35235878935, na Rua Capitão Eugênio 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 julho de 2023. *Título prenotado sob nº 435.222 em 30 de junho de 2023.-*
Selo digital.1211033110435222PI5F1M23K

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Gabriel Lanzoni
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 21 de julho de 2023.-
Título prenotado sob nº 435.222 em 30 de junho de 2023.-

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.1211033310435222AH8JU623Q

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Gabriel Lanzoni
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTQ6-BRA2X-XJPAF-NXDCJ>

Matrícula matriz: 185892

Bloco: B

Apartamento: 27

MAT.185892-27/B

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



Valide aqui
este documento

714.612 | 07/08/2026 | 14:07:21 | 02
CNM: 121103.2.0219240-92

CNM: 121103.2.0219240-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

219.240

ficha

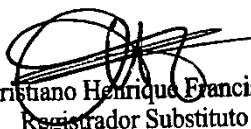
01V

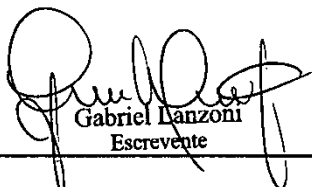
AV.2 - Sumaré, 21 de julho de 2023.-

Título prenotado sob nº 435.222 em 30 de junho de 2023.-

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.1211033310435222CJ0Z5Z23X


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

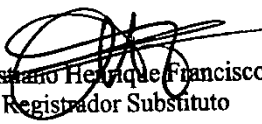

Gabriel Lanzoni
Escritor

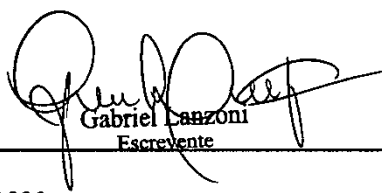
AV.3 - Sumaré, 21 de julho de 2023.-

Título prenotado sob nº 435.222 em 30 de junho de 2023.-

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.1211033310435222CF4FNP239


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Gabriel Lanzoni
Escritor

R.4 - Sumaré, 21 de julho de 2023.-

Título prenotado sob nº 435.222 em 30 de junho de 2023.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista, nº 8.7877.1630684-4, firmado em Sumaré-SP, aos 06 de março 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\$598,18 (quinhentos e noventa e oito reais e dezoito centavos)**, a **BRENDA ALEXA PEREIRA BOTELHO**, RG nº 62.037.014-2-SSP/SP, CPF nº 042.363.162-42, brasileira, solteira, auxiliar de escritório, residente e domiciliada na Rua Francisco Manoel de Souza, nº 955, Casa, Cavalete, Chácara Bela Vista, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTQ6-BRA2X-XJPAF-NXDCJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

714.612 | 07/08/2026 | 14:07:21 | 03
CNM: 121103.2.0219240-92

CNM: 121103.2.0219240-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

21/07/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

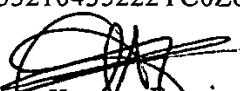
C.N.S. 12.110-3

matrícula
219.240

ficha
02

equivale a **R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.144,95; Desconto FGTS: R\$9.206,00; FPHIS: R\$13.000,00; Financiamento: R\$157.649,05. **Base de Cálculo do ITBI: R\$2.264,84 (dois mil e duzentos e sessenta e quatro reais e oitenta e quatro centavos).** *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.-*

Selo digital.1211033210435222YC0ZUT23F


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Gabriel Lanzoni
Escritor

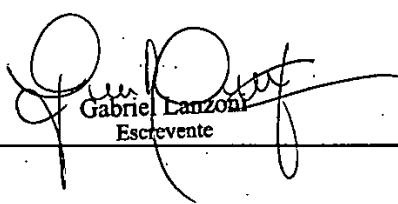
R.5 - Sumaré, 21 de julho de 2023.-

Título prenotado sob nº 435.222 em 30 de junho de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.4, BRENDA ALEXA PEREIRA BOTELHO**, 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\$157.649,05 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos e quarenta e nove reais e cinco centavos)**, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - PRICE, no valor inicial de R\$899,99 e primeiro vencimento em 08 de abril 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\$215.000,00, para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104352221BZF5K23R


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Gabriel Lanzoni
Escritor

AV.6/219.240 - 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 **1.135.1072.256.5.01.**

Selo digital.1211033310488014JRF08025A


Aurea da Silveira Pires
Escritor Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTQ6-BRA2X-XJPAF-NXDCJ>

Matrícula matriz: 185892

Bloco: B

Apartamento: 27

MAT.185892-27/B

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



Valide aqui
este documento

714.612 | 07/08/2026 | 14:07:21 | 04
CNM: 121103.2.0219240-92

CNM: 121103.2.0219240-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.240

ficha

02

121103.2.0219240-92

AV.7/219.240 - Sumaré, 18 de setembro de 2025.

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

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. 219.240 - CNM n. 121103.2.0219240-92, e que esta se refere a presente unidade já construída.-**

Selo digital.1211033310488014TULXTO25V


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.8/219.240 - 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 BRENDA ALEXA PEREIRA BOTELHO**, já qualificada, pelo valor de **RS212.735,16, 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.12110332104880143X2PB1259


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.9/219.240 - Sumaré, 06 de agosto de 2026.

Título prenotado sob nº 498.441 em 06 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 17 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 498.441**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS225.711,13 (duzentos e vinte e cinco mil e**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTQ6-BRA2X-XJPAF-NXDCJ>

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

714.612 | 07/08/2026 | 14:07:21 | 05
CNM: 121103.2.0219240-92

CNM: 121103.2.0219240-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.240

ficha

03

data

06/08/2026

CNM

121103.2.0219240-92

setecentos e onze reais e treze centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310498441M52CPN264

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTQ6-BRA2X-XJPAF-NXDCJ>



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 219240**, 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, **06 de agosto 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: 498.441

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RLTQ6-BRA2X-XJPAF-NXDCJ>

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: 1211033C30498441SBAZO326P