



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0154587-51


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis


de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matricula
154.587


ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 41, localizado no 4º pavimento, do Bloco 21, do condomínio denominado "ROSSI IDEAL FLAMBOYANT", sito na Avenida Emilio Bosco, nº 1875, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas e frações ideais: área privativa 43,37m2; área comum de vaga de garagem 12,00 m2; área comum 79,366 m2; área total 134,736m2; fração ideal do terreno 0,30303%, com direito a vaga de garagem de acordo com a minuta de convenção. **PROPRIETÁRIA:** CAERULEA EMPREENDIMENTOS S/A, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32, G-15, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.656.495/0001-86. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2, de 22.11.2010, da matrícula nº 120.501, Instituição de Condomínio: R.9, de 28.04.2014, da matrícula nº 120.501, (livro 3 - Convenção nº 8831), todas desta Serventia. Sumaré, 28 de abril de 2014. (Protocolo nº 262.582 em 25 de março de 2014). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-154.587-Sumaré, 28 de abril de 2014. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, em área maior (matrícula nº 120.501), consta hipoteca de 1º grau sem concorrência, garantindo o valor de **R\$19.768.300,00**, em favor da **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.030.395/0001-46, tendo como devedora **CAERULEA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, na conformidade do R.6, de 23.10.2012, da matrícula nº 120.501, desta Serventia. (Protocolo nº 262.582 em 25 de março de 2014). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-154.587-Sumaré, 10 de fevereiro de 2.015. Procede-se a presente averbação, para constar que **fica cancelada a Av.1 desta matrícula**, em virtude de quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 6 na matrícula 120.501 desta Serventia, dada pela credora **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, a devedora **CAERULEA EMPREENDIMENTOS S/A**, nos termos do item informações adicionais/ressalvas do instrumento particular de compra e venda assinado em Sumaré/SP, aos 24 de setembro de 2.014, a seguir registrado. (Protocolo nº 278.598 em 30 de janeiro de 2.015). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

R.3-154.587-Sumaré, 10 de fevereiro de 2.015. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo, baixa de garantia e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966; Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLAX-7R3LM-Z4EXC-LMU3J>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0154587-51

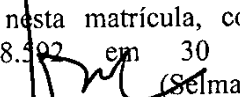
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

154.587

ficha

01V

Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09; Contrato nº 855553173399, assinado em Sumaré-SP, aos 24 de setembro de 2.014, a proprietária **CAERULEA EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificada, no ato representada por **ESCABIOSA EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha nº 5.200, Edifício Miami - Bloco C, Conjunto 31-M-17, Jardim Morumbi, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ. 10.238.321/0001-82, conforme instrumento público de procuração lavrado às folhas 323 do livro 4.535, em 20.03.2014, e esta por sua vez, representada por **FABIANA MARTINS BARAUNA**, RG. 25.107.178-9/SP, CPF. 247.534.728-76 e **THAIS BUCHMEIER DA SILVA**, RG. 40.940.236-9/SP, CPF. 412.547.978-07, conforme substabelecimento de procuração lavrado às folhas 371 do livro 4.535, em 21.03.2014, ambos do 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ALEXANDRE CORRÊA**, RG nº 41.483.796-4-SP, CPF nº 368.572.498-30, brasileiro, técnico eletrônico, e sua mulher **TAÍS LEMES DOS SANTOS CORRÊA**, RG nº 47.919.649-7-SP, CPF nº 399.256.778-82, brasileira, vendedora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicolau de Laurentis nº 95, Jardim Miranda, Campinas-SP, **pelo preço de R\$144.995,38**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$20.511,21; Saldo da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es): R\$10.086,28; Desconto concedido pelo FGTS: R\$2.113,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada: R\$112.284,89. O somatório do valor do financiamento, do FGTS, do desconto, quando houver, será destinado a quitação do saldo devedor relativo ao contrato averbado sob nº 1 nesta matrícula, correspondente em 24.09.2014 a R\$62.928,02. (Protocolo nº 278.502 em 30 de janeiro de 2.015). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-
R.4-154.587-Sumaré, 10 de fevereiro de 2.015. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, ALEXANDRE CORRÊA e sua mulher TAÍS LEMES DOS SANTOS CORRÊA, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$112.284,89, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, sendo a primeira prestação no valor de R\$843,26, com vencimento para o dia 24 de outubro de 2.014; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$158.000,00; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLAX-7R3LM-Z4EXC-LMU3J>

v



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0154587-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

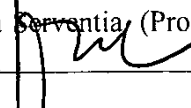
Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

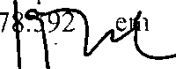
C.N.S. 12.110-3

matrícula
154.587

ficha
02

constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 278.592 em 30 de janeiro de 2.015). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

Av.5-154.587-Sumaré, 10 de fevereiro de 2.015. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade como contribuinte nº **2.091.0001.824-8**, conforme Certidão de Valor Venal de Imóvel nº 63062/2014, expedida pela Prefeitura Municipal, que fica digitalizada nesta Serventia. (Protocolo nº 278.592 em 30 de janeiro de 2.015). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

Av.6/154.587 - Sumaré, 17 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 362.602 em 03 de setembro de 2019.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do item 2.2 do instrumento particular a seguir registrado.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

R.7/154.587 - Sumaré, 17 de setembro de 2019.

Título prenotado sob nº 362.602 em 03 de setembro de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 8.4444.2153488-6, firmado em Sumaré-SP, aos 30 de agosto de 2019, os proprietários **ALEXANDRE CORRÊA** e sua esposa **TAÍS LEMES DOS SANTOS CORRÊA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ALDAIR JOSE RIBEIRO FAGUNDES**, CNH nº 05174887690-DETRAN/SP, CPF nº 114.540.376-01, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e **GABRIELA GOMES CAMACHO**, RG nº 44.857.731-8-SSP/SP, CPF nº 443.036.468-06, brasileira, solteira, caixa, ambos residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 129, Casa Verde, Sumaré-SP, pelo valor de **RS\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$15.183,18; Recursos FGTS: R\$17.000,00; Financiamento: R\$127.816,82. *Emolumentos e custos reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLAX-7R3LM-Z4EXC-LMU3J>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0154587-51

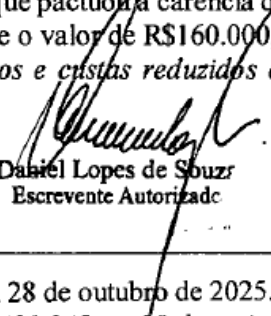
LIVRO Nº 2 - REGISTRO:
GÉRAL

matrícula
154.587

ficha
02

R.8/154.587 - Sumaré, 17 de setembro de 2019.
Título prenotado sob nº 362.602 em 03 de setembro de 2019.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.7**, **ALDAIR JOSE RIBEIRO FAGUNDES** e **GABRIELA GOMES CAMACHO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel 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\$127.816,82 (cento e vinte e sete mil e oitocentos e dezesseis reais e oitenta e dois centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.223,56 e primeiro vencimento em 01 de outubro de 2019, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$160.000,00 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


Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

AV.9/154.587 - Sumaré, 28 de outubro de 2025.
Título prenotado sob nº 481.945 em 30 de maio de 2025.

CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 06 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.8**, autuados sob **Prenotação nº 481.945**, 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\$ 168.739,10 (cento e sessenta e oito mil e setecentos e trinta e nove reais e dez centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104819459U2JIF254


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLAX-7R3LM-Z4EXC-LMU3J>



Valide aqui
este documento

671.704 | 31/10/2025 | 15:24:13 |

05

CNM: 121103.2.0154587-51

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 154587**, 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, **28 de outubro de 2025. 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: 481.945



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

Selo: 1211033C304819457E8FQR25P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SJLAX-7R3LM-Z4EXC-LMU3J>