



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 702.004 20/05/2026 | 10:07:11 | 01

CNM: 121103.2.0219313-6;
497.798

CNM: 121103.2.0219313-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

03/01/2024

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

219.313

ficha

01

#

IMÓVEL: Apartamento nº 118, em construção, localizado no 11º 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.....51,8300m²
Área de uso comum de divisão não proporcional.....11,2500m²
Área de uso comum de divisão proporcional.....25,4364189m²
Área total.....88,5164189m²
Fração ideal no terreno..... 0,0049691

Caberá a unidade uma vaga de garagem coberta para veículo de pequeno porte sob nº 54

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, 03 de janeiro de 2024. Título prenotado sob nº 444.838 em 13 de dezembro de 2023.-

Selo digital.1211033110444838EMPOS2246

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.1 - Sumaré, 03 de janeiro de 2024.-
Título prenotado sob nº 444.838 em 13 de dezembro 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.121103331044483853MG4X24V

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.2 - Sumaré, 03 de janeiro de 2024.-
Título prenotado sob nº 444.838 em 13 de dezembro de 2023.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSNZP-6S4GR-FR57K-2RPCA>

Matrícula matriz: 185892

Bloco: B

Apartamento: 118

MAT.185892-118-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

702.004 | 20/05/2026 | 10:07:11 | 02
CNM: 121103.2.0219313-67

CNM: 121103.2.0219313-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.313

ficha

01V

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 **RS23.510.160,00.-**
Selo digital.1211033310444838VQWF2S24Y


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

AV.3 - Sumaré, 03 de janeiro de 2024.-

Título prenotado sob nº 444.838 em 13 de dezembro 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.1211033310444838NYK8ZP24P


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrevente

R.4 - Sumaré, 03 de janeiro de 2024.-

Título prenotado sob nº 444.838 em 13 de dezembro de 2023.-

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, nº 8.7877.1760653-1, firmado em Campinas-SP, aos 24 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\$596,30 (quinhentos e noventa e seis reais e trinta centavos)**, a **JONATAS REIS DE SOUZA**, CNH-05918055209-DETRAN/SP, CPF nº 446.080.518-90, brasileiro, porteiro, e sua esposa, **PAMELA DE LIMA DOMINGOS SOUZA**, RG nº 03.668.948-82-SSP/SP, CPF nº 451.034.958-05, brasileira, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Das Dálias, nº 183, Parque Rosa E Silva, Sumaré-SP. O valor de aquisição da unidade habitacional equivale a **R\$253.000,00 (duzentos e cinquenta e três mil reais)**, integralizado da seguinte forma: Recursos próprios: R\$50.600,00; Financiamento: R\$202.400,00. **Base de Cálculo do**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSNZP-6S4GR-FR57K-2RPCA>

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

702.004 | 20/05/2026 | 10:07:11 | 03
CNM: 121103.2.0219313-67

CNM: 121103.2.0219313-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

03/01/2024

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
219.313

ficha
02

ITBI: R\$2.257,61. Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.
Selo digital.1211033210444838NSHDSU24T

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

R.5 - Sumaré, 03 de janeiro de 2024.-
Título prenotado sob nº 444.838 em 13 de dezembro de 2023.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no R.4, JONATAS REIS DE SOUZA, e sua esposa, PAMELA DE LIMA DOMINGOS SOUZA, já qualificados, **alienaram 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\$202.400,00 (duzentos e dois mil e quatrocentos reais)**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização - Price, no valor inicial de R\$1.502,46 e primeiro vencimento em 23 de setembro de 2023, pactuados juros 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\$253.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. **Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.**
Selo digital.121103321044483830Q8L224R

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Silmara Aparecida de Souza Guerreiro
Escrivente

AV.6/219.313 - 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 **1.135.1072.329.0.01.**
Selo digital.121103331048801487UY1425D

Aneia da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.7/219.313 - 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
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSNZP-6S4GR-FR57K-2RPCA>

Matrícula matriz: 185892

Bloco: B

Apartamento: 118

MAT.185892-118-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

702.004 | 20/05/2026 | 10:07:11 | 04
CNM: 121103.2.0219313-67

CNM: 121103.2.0219313-67

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

219.313

ficha

02

121103.2.0219313-67

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. 219.313 - CNM n. 121103.2.0219313-67, e que esta se refere a presente unidade já construída.-

Selo digital.1211033310488014GZR40O258

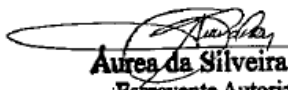

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.8/219.313 - 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 a JONATAS REIS DE SOUZA e sua esposa PAMELA DE LIMA DOMINGOS SOUZA, já qualificados, pelo valor de **RS250.742,39**, 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.1211033210488014HWFT7H25K

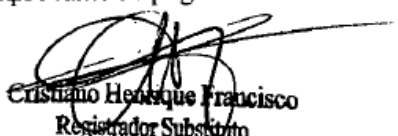

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.9/219.313 - Sumaré, 19 de maio de 2026.

Título prenotado sob nº 497.798 em 19 de fevereiro de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis, aos 06 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo e mpuração da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuado sob **Prenotação nº 497.798**, 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 **RS262.349,97 (duzentos e sessenta e dois mil e trezentos e quarenta e nove reais e noventa e sete centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104977985CHSGC263


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSNZP-6S4GR-FR57K-2RPCA>

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 **Matricula nº 219313**, 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, **19 de maio 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: 497.798

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSNZP-6S4GR-FR57K-2RPCA>

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: 1211033C30497798FT4XZ326C