



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 667.212 01/10/2025 | 14:50:03 | 01

CNM: 121103.2.0167837-7
483.728

CNM: 121103.2.0167837-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matrícula

167.837

ficha

01

IMÓVEL: Casa Residencial nº 08, do Bloco B, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL IMPERIAL VILLAGE", sito rua Padre Miguel Guilherme, nº 91, Chácara Bela Vista, no Município e Comarca de Sumaré/SP, contendo as seguintes áreas e fração ideal: áreas privativas: área coberta no térreo 34,74 m², área coberta no pavimento superior 36,32 m², área coberta total 71,06 m², área descoberta (quintal) 5,64 m², área privativa total 76,70 m²; e áreas comuns: coberta 0,25 m², descoberta 38,17 m²; área construída total 71,31 m², área real total 115,12 m²; área do terreno 40,38 m²; fração ideal do terreno 3,476% ou 81,04 m², contendo uma vaga de garagem dentro da área privativa coberta, e ainda o direito de uso de forma indeterminada das vagas comuns para visitantes.

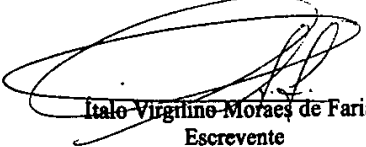
NÚMERO DO CADASTRO: 1.147.0012.014.9.

PROPRIETÁRIA: ARBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na Avenida Independência, nº 1.877, Bairro Santa Marina, em Valinhos- SP, inscrita no CNPJ sob nº 13.293.385/0001-74.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 de 18/09/2013; Instituição e especificação registrada sob nº 04, ambos da matrícula nº 149.472; e Convenção de condomínio registrada sob nº 9.269, livro 03-registro auxiliar, todos desta Serventia.

Sumaré, 04 de dezembro de 2015. *Título prenotado sob n. 294.362 em 27 de novembro de 2015.*


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Italo Virgílio Moraes de Farias
Escrevente

R.1/167.837 - Sumaré, 17 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 374.568 em 06 de julho de 2020.

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 1.4444.1298540-6, firmado em Sumaré-SP, aos 26 de junho de 2020, a proprietária **ARBC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **LUIS GUYLHERMME DIAS QUEIROS**, RG nº 54.457.529-5-SSP/SP, CPF nº 473.340.578-21, chefe intermediário e sua esposa **ANGELICA SANTOS DE SOUZA QUEIROS**, RG nº 53.206.246-2-SSP/SP, CPF nº 459.430.888-06, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Cabo Pedro Hoffman,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVXGE-ES7UH-WH75Q-6MK2Z>

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

667.212 | 01/10/2025 | 14:50:03 | 02
CNM: 121103.2.0167837-71

CNM: 121103.2.0167837-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

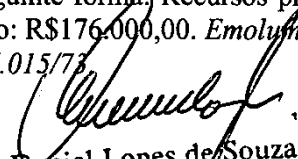
matrícula

167.837

ficha

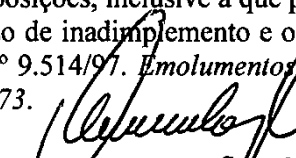
01

nº 320, bloco 03, apto. 31, Residencial Real Parque Sumaré, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$37.750,14; Recursos FGTS: R\$6.249,86; Financiamento: R\$176.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*
Selo digital.1211033210374568ROIQS6200


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

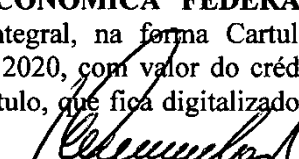
R.2/167.837 - Sumaré, 17 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.568 em 06 de julho de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.1**, **LUIS GUYLHERMME DIAS QUEIROS** e sua esposa **ANGELICA SANTOS DE SOUZA QUEIROS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios no prazo total de 360 meses, sendo 354 meses de amortização e 06 meses de carência, pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$1.367,55 e primeiro vencimento em 25 de julho de 2020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.9536% e efetiva de 8.25%. 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\$220.000,00 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.*
Selo digital.12110332103745688FT9UD20Y


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Av.3/167.837 - Sumaré, 17 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.568 em 06 de julho de 2020.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento mencionado no **R.2**, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.1298540-6, Série 0620, datada de 26 de junho de 2020, com valor do crédito de R\$176.000,00; todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310374568M12DYZ20G


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVXGE-ES7UH-WH75Q-6MK2Z>

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

667.212 | 01/10/2025 | 14:50:03 | 03
CNM: 121103.2.0167837-71

CNM: 121103.2.0167837-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

167.837

ficha

02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

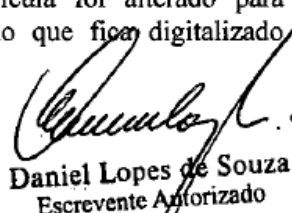
Sumaré/SP, 17 de julho de 2020

Av.4/167.837 - Sumaré, 17 de julho de 2020.

Título prenotado sob nº 374.568 em 06 de julho de 2020.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº **1.147.0012.014.9.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310374568TGETMC20T


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.5/167.837 - Sumaré, 30 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 483.728 em 27 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 18 de setembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.2, autuados sob **Prenotação nº 483.728**, 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\$228.659,33 (duzentos e vinte e oito mil e seiscentos e cinquenta e nove reais e trinta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV.3 desta matrícula.

Selo digital.1211033310483728PKIKQZ25B


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVXGE-ES7UH-WH75Q-6MK2Z>

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

667.212 | 01/10/2025 | 14:50:05 |
CNM: 121103.2.0167837-71

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 167837**, 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, **30 de setembro 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: 483.728



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

Selo: 1211033C30483728NRBD0T253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FVXGE-ES7UH-WH75Q-6MK2Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

