



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0056470-07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

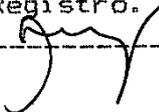
matrícula
56.470

ficha
01

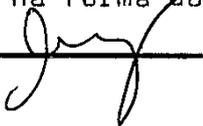
IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 41, da quadra FP, do loteamento denominado JARDIM AMANDA, situado no distrito de Hortolândia, neste município e comarca de Sumaré-SF, - medindo 10,00 metros de frente para a rua 45; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 18; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 40, pelo lado esquerdo, com o lote 42, com a área de 250,00 metros quadrados.

Contribuinte: 3.351.1528.041.4.

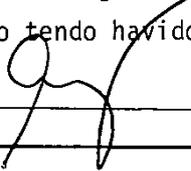
PROPRIETÁRIA: TERRITORIAL BELA VISTA S/A, com foro e sede em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1570, 4º andar, cj.43, inscrita no CGC/MF 50.163.948/0001-36.

TÍTULO AQUISITIVO- R.1, da matrícula 18.734 e R.2 da matrícula 20.148, deste Registro. Sumaré, 23 de abril de 1990. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

o-o-o-o

R.1-56.470-Sumaré, 23. abril.1990. Por instrumento particular - de compromisso de venda e compra assinado na cidade de Campinas-SP, em 30.08.1986, a proprietária supra qualificada, se - comprometeu a vender o imóvel objeto desta matrícula a EDSON FERREIRA BORGES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de máquinas, portador do RG 17.108.653-SP e CPF/MF 055.475.058-97, residente e domiciliado na rua Dr. Mário Escaffé, nº.02, São - Mateus, em São Paulo-Capital, pelo preço de 216,7293 OTNs, - equivalente a Cr\$23,06, pagável na forma do título. VALOR VENCIONAL: Cr\$18.790,00. A Oficial:  (Lúcia Helena V. de Camargo).-

o-o-o-o

> Av.2-56470.Sumaré,11-12-1990. Fica cancelado o compromisso objeto do R.1 supra, por inadimplemento do comprador, nos termos do art.32 §3º da Lei 6766/79, tendo vista o requerimento de 7-12-1990, não tendo havido o pagamento de mais de 1/3 do preço ajustado. A Oficial  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83CFV-TZWJ8-YY653-NL5W8>



Valide aqui este documento

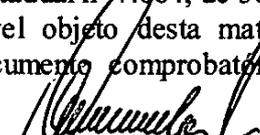
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83CFV-TZWJ8-YY653-NL5W8>

matrícula
56.470

ficha
01
verso

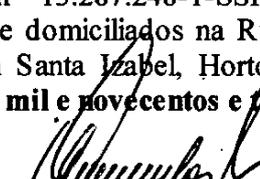
AV.3/56.470 - Sumaré, 04 de outubro de 2019.
Título prenotado sob nº 363.560 em 24 de setembro de 2019.

ELEVAÇÃO DE DISTRITO A MUNICÍPIO/CADASTRO MUNICIPAL: Procedese a presente averbação para constar que o Distrito de Hortolândia foi elevado à categoria de Município, nos termos da Lei Estadual nº 7.664, de 30 de dezembro de 1991; e que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº **01.22.046.0466.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

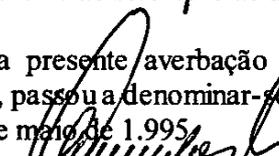
R.4/56.470 - Sumaré, 04 de outubro de 2019.
Título prenotado sob nº 363.560 em 24 de setembro de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 23 de agosto de 2019, livro 283, páginas 180/182 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabela de Notas do Município de Hortolândia-SP, a proprietária **TERRITORIAL BELA VISTA S/A**, já qualificada, atualmente com sede na Rua Vinicius de Moraes, nº 546, Jardim Amanda, Hortolândia-SP, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R\$0,01 (um centavo de real)** a **MARIA JOSE DOS SANTOS HAYASHIDA**, RG nº 22.352.597-2-SSP/SP, CPF nº 119.663.398-36, costureira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ADEMAR HAYASHIDA**, RG nº 13.287.248-1-SSP/SP, CPF nº 877.686.668-87, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fernandes Leite, nº 1.040, bloco A, apto. 03, Jardim Santa Izabel, Hortolândia-SP. **VALOR VENAL: R\$128.934,73 (cento e vinte e oito mil e novecentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos)**


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.5/56.470 - Sumaré, 04 de outubro de 2019.
Título prenotado sob nº 363.560 em 24 de setembro de 2019.

LOGRADOURO: Procedese a presente averbação para constar que a Rua 45 do loteamento JARDIM AMANDA, passou a denominar-se **Rua Pedro Villas Boas**, através da Lei Municipal nº 299, de 09 de maio de 1.995.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0056470-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2020

matrícula
56.470

ficha
02



AV.6/56.470 - Sumaré, 22 de dezembro de 2020.
Título prenotado sob nº 382.738 em 09 de dezembro de 2020.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré/SP, aos 07 de dezembro de 2020, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 769, com frente para a **Rua Pedro Villas Boas, com 154,02m² de área construída**, conforme Habite-se nº 206/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida aos 23 de novembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **RS150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.
Selo digital.1211033310382738HV5QVK20Y

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.7/56.470 - Sumaré, 17 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 390.399 em 03 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 10157694903, firmado em São Paulo-SP, aos 19 de abril de 2021, acompanhado de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 28 de abril de 2021, os proprietários **MARIA JOSE DOS SANTOS HAYASHIDA** e seu marido **ADEMAR HAYASHIDA**, já qualificados, venderam o imóvel a **GERALDA FERREIRA DA SILVA**, RG nº 52.208.439-4-SSP/SP, CPF nº 401.088.978-00, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Graça Aranha, nº 244, Jardim Amanda II, em Hortolândia-SP, pelo valor de **RS439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$91.220,00; Financiamento: R\$347.780,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210390399MEXL9G215

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.8/56.470 - Sumaré, 17 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 390.399 em 03 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.7**, **GERALDA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel ao **ITAÚ**
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83CFV-TZWJ8-YY653-NL5W8>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0056470-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
56.470

ficha
02

UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS\$373.150,00 (trezentos e setenta e três mil e cento e cinquenta reais)** composta pela somatória do valor de financiamento de R\$347.780,00 mais valor destinado à despesas acessórias de R\$25.370,00, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$3.205,52 e primeiro vencimento em 19 de maio de 2021, pactuados juros anuais à taxa efetiva de 6.9000% e nominal de 6.6909%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0.5575%. 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\$450.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210390399CO3K3G21W


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.9/56.470 - Sumaré, 08 de março de 2024.
Título prenotado sob nº 442.471 em 06 de novembro de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Barueri/SP, aos 15 de fevereiro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **GERALDA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Selo digital.12110333104424719I365L246


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

AV.10/56.470 - Sumaré, 23 de maio de 2024.
Título prenotado sob nº 454.755 em 15 de maio de 2024.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83CFV-TZWJ8-YY653-NL5W8>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0056470-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

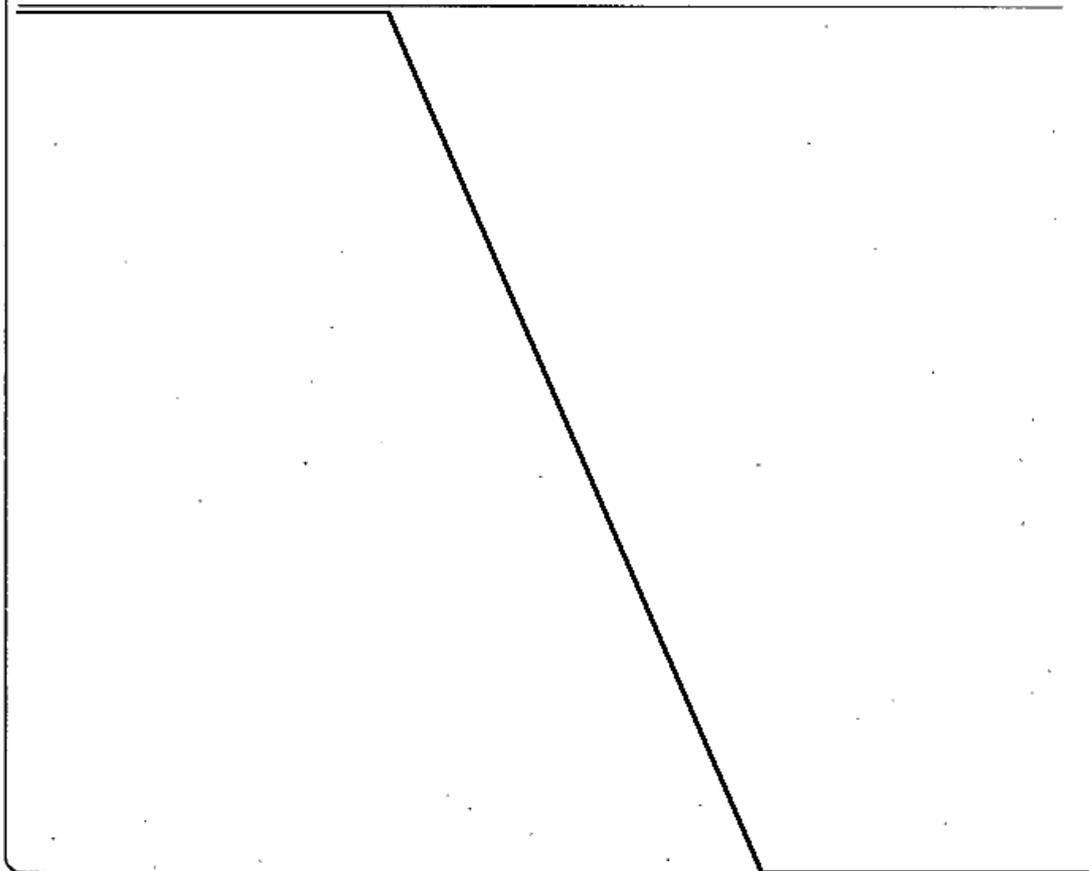
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
56.470	03	23/05/2024	121103.2.0056470-07

LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Barueri/SP, aos 14 de maio de 2024, para constar que ITAÚ UNIBANCO S.A, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 29 de abril de 2024, e o segundo aos 09 de maio de 2024, ambos na modalidade *online*, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, se mo oferta de lances, e ainda que, em decorrência dos referidos leilões, a dívida a que se refere o **R.8** desta matrícula **foi extinta**. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A**, de acordo com o termo de quitação fornecido a devedora fiduciante, assinado em São Paulo, aos 14 de maio de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310454755PC56P924Q


Aurea da Silveira Pires
 Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83CFV-TZWJ8-YY653-NL5W8>



Valide aqui
este documento

598.128 | 21/06/2024 | 17:17:29 |

06

CNM: 121103.2.0056470-07

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

CERTIFICA que a presente certidão (Protocolo nº **598.128**) é reprodução autêntica da matrícula nº **56470**, 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, 21 de junho de 2024. **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
TOTAL	R\$ 71,80



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

Selo: 1211033C30598128ANC8T624L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83CFV-TZWJ8-YY653-NL5W8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado