



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0194559-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 20 de dezembro de 2021

matrícula
194.559

ficha
01



IMÓVEL: Lote de terreno nº 14-A, da quadra I, resultado da subdivisão do lote nº "14" da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM SÃO DOMINGOS**, situado no Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Antônio Rocha; igual medida nos fundos onde confronta como lote 13-A (resultado da subdivisão do lote 13); por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel como lote 12; e pelo lado esquerdo como lote 14-B; com área total de **150,00 metros quadrados**.

NÚMERO DO CADASTRO: 1.102.0508.031.4

PROPRIETÁRIOS: AGUINALDO DE MARCHI LOPES, RG nº 19.240.669-3-SSP/SP, CPF nº 082.987.498-47, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CLAUDIA NEVES CUSTODIO LOPES**, RG nº 23.672.577-4-SSP/SP, CPF nº 121.697.328-88, professoras, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua do Parque, nº 300, casa 52, Parque Villa Flores, Sumaré-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.17, de 06 de setembro de 2021, da matrícula nº 27.273, desta Serventia.

Sumaré, 20 de dezembro de 2021. *Título prenotado sob nº 402.327 em 19 de novembro de 2021.*

Selo digital.1211033110402327TC93TE213

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrário

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.1/194.559 - Sumaré, 25 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 412.074 em 18 de maio de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 18 de maio de 2022, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº **212**, com frente para a **Rua Antônio Rocha**, com **81,73m²** de área construída, conforme Habite-se nº 316/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 23 de dezembro de 2021, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da *Internet*, atribuindo-se para a construção o valor de **RS200.000,00 (duzentos mil reais)**.

Selo digital.1211033310412074653SEO220

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUP9J-7P6N8-Y5TD6-U7Y72>



Valide aqui
este documento

597.935 | 24/06/2024 | 09:25:14 | 02
CNM: 121103.2.0194559-27

CNM: 121103.2.0194559-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

194.559

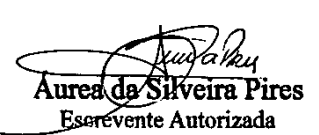
ficha

01

AV.2/194.559 - Sumaré, 25 de maio de 2022.
Título prenotado sob nº 412.074 em 18 de maio de 2022.

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 **1.102.0508.031.4.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310412074W88LNY228


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.3/194.559 - Sumaré, 04 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.067 em 14 de março de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010362693, firmado em São Paulo/SP, aos 08 de março de 2023, os proprietários **AGUINALDO DE MARCHI LOPES**, e sua esposa, **CLAUDIA NEVES CUSTODIO LOPES**, já qualificados, venderam o imóvel a **MARIA ELISA RICATO DE BARROS TEIXEIRA**, RG nº 14.285.883-3-SSP/SP, CPF nº 106.253.918-45, brasileira, servidora pública civil aposentada, e seu marido, **LUIZ ALBERTO TEIXEIRA**, RG nº 11.995.771-1-SSP/SP, CPF nº 042.479.248-69, brasileiro, aposentado, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada no Livro 03-Registro Auxiliar, sob nº 2467, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Osasco, nº 136, Jardim Paulista, Sumaré/SP, e a **JULIANA APARECIDA DE BARROS TEIXEIRA AZEVEDO**, RG nº 46.837.902-2-SSP/SP, CPF nº 381.802.338-71, brasileira, técnica em finanças, e seu marido, **JULIANO CESAR DA CUNHA AZEVEDO**, RG nº 55.599.409-0-SSP/SP, CPF nº 021.065.290-07, brasileiro, financeiro, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bárbara Blumer, nº 232, Jardim Alvorada, Sumaré/SP, pelo valor de **RS440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$88.000,00 e Financiamento: R\$352.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210429067F7D3KT23M


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.4/194.559 - Sumaré, 04 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 429.067 em 14 de março de 2023.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUP9J-7P6N8-Y5TD6-U7Y72>

v

ONR

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0194559-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula

194.559

ficha

02



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 04 de abril de 2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.3, MARIA ELISA RICATO DE BARROS TEIXEIRA, e seu marido, LUIZ ALBERTO TEIXEIRA; JULIANA APARECIDA DE BARROS TEIXEIRA AZEVEDO, e seu marido, JULIANO CESAR DA CUNHA AZEVEDO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, São Paulo/SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$352.000,00 (trezentos e cinquenta e dois mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 233 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$4.925,86 e primeiro vencimento em 08 de abril de 2023, pactuados **juros sem bonificação** à taxa efetiva anual de 11,4900%, taxa nominal anual de 10,9259% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,9105%; **juros bonificados** à taxa efetiva anual de 9,9899%, taxa nominal anual de 9,5597% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,7966%. 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\$440.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210429067DDP4V2236

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.5/194.559 - Sumaré, 21 de junho de 2024.
Título prenotado sob nº 446.931 em 24 de janeiro de 2024.

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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 29 de maio de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes MARIA ELISA RICATO DE BARROS TEIXEIRA, e seu marido, LUIZ ALBERTO TEIXEIRA, já qualificados, e JULIANA APARECIDA DE BARROS TEIXEIRA AZEVEDO, e seu marido, JULIANO CESAR DA CUNHA AZEVEDO, já qualificados 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 **R\$476.812,64 (quatrocentos e setenta e seis mil e oitocentos e doze reais e sessenta e quatro centavos)**.

Selo digital.1211033310446931OCZO5S24J

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUP9J-7P6N8-Y5TD6-U7Y72>



Valide aqui
este documento

597.935 | 24/06/2024 | 09:25:15 |

04

CNM: 121103.2.0194559-27

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 194559**, 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

PROTOCOLO: 446.931



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

Selo: 1211033C30446931XHE1ZS24I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUP9J-7P6N8-Y5TD6-U7Y72>



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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado