



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0045903-86

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

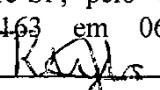
Cartório de Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP

matrícula  
45.903

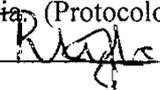
ficha  
1

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 10, da quadra 01, do loteamento denominado RESIDENCIAL YPIRANGA, situado no distrito de Nova Veneza, município e comarca de Sumaré-SP medindo: 10,75 metros de frente para a Avenida 01, 10,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 05, 32,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 09, 29,10 metros do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel confrontando com o lote 11, com área de 305,00 metros quadrados, existindo nos fundos viela sanitária.

CONTRIBUINTE PROPRIETÁRIO: YPIRANGA-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, estabelecida na cidade de Santa Barbara D'Oeste, na Vila Romi, s/nº, inscrita no Cgc/MF 47.719.075/0001-90. TÍTULO AQUISITIVO: R.11 e 13 na matrícula 8517 deste registro. Sumaré 16 de fevereiro de 1.989. A Oficial  (Lucia Helena Vilella de Camargo).

**R.1-45.903**-Sumaré, 20 de maio de 2010. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 28 de janeiro de 2000, livro nº 397, fls. 231, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana-SP, a proprietária **YPIRANGA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.**, com sede na Vila Romi, s/nº, em Santa Bárbara D'oeste-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.719.075/0001-90, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **EDER ESTEVÃO XAVIER**, RG nº 8.772.230-SP, CPF nº 850.953.388-15, brasileiro, soldador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **EUNICE SANTANA XAVIER**, RG nº 20.674.125-SP, CPF nº 214.863.526-34, brasileira, cozinheira, residente e domiciliado na Avenida Chico Mendes, nº 674, Parque Residencial Ypiranga, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$0,01. VALOR VENAL: R\$2.907,07. (Protocolo nº 196.163 em 06 de maio de 2010). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**Av.2-45.903**-Sumaré, 20 de maio de 2010. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 2.232.0179.010.0, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 196.163 em 06 de maio de 2010). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**R.3-45.903**-Sumaré, 20 de maio de 2010. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 28 de janeiro de 2000, livro nº 397, fls. 235, do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana-SP, os proprietários **EDER ESTEVÃO XAVIER** e sua mulher **EUNICE SANTANA XAVIER**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ARLENE ALVES DE BRITO**, RG nº 26.205.678-1,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HME-RA5KN-R3ZPM-886TZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



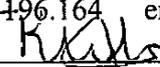
Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0045903-86

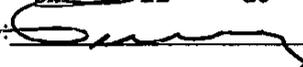
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HME-RA-5KN-R3ZPM-886TZ>

matrícula  
**45.903**

ficha  
**01V**

CPF nº 152.396.198-83, brasileira, solteira, maior, nascida aos 13.08.1970, do lar, residente e domiciliada na Rua 09, nº 15, Parque Santo Antonio, Distrito de Nova Veneza, nesta Comarca, pelo valor de R\$5.291,00. VALOR VENAL: R\$37.792,73. (Protocolo nº ~~196.164~~ em 06 de maio de 2010). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

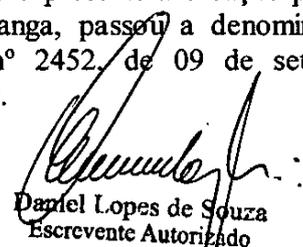
0-0-0-0-0-0

**R.4-45.903-Sumaré**, 12 de julho de 2010. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 21 de junho de 2010, livro nº 370, fls. 267/268 do Oficial de Registro de Imóveis, Titulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a proprietária **ARLENE ALVES DE BRITO**, RG nº 26.205.678-1-SP, CPF nº 152.396.198-83, brasileira, solteira, conforme declarou, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua 09 nº 15, Distrito de Nova Veneza, Parque Santo Antonio, em Sumaré-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **REGIANE MENDES BRAGA SANTOS**, RG nº 52.867.633-7-SP, CPF nº 051.289.886-35, brasileira, auxiliar de escritório, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIENAY PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº M-8.570.700-MG, CPF nº 031.240.046-20, brasileiro, auxiliar de enfermagem, residentes e domiciliados na Avenida Chico Mendes, nº 674, Distrito de Nova Veneza, Residencial Ypiranga, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$38.000,00. VALOR VENAL: R\$37.792,73. (Protocolo nº 198.329 ~~em~~ 22 de junho de 2010). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

**Av.5/45.903** - Sumaré, 28 de dezembro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 351.457 em 14 de dezembro de 2018.*

**LOGRADOURO:** Procede-se a presente averbação para constar que a Avenida 01 do loteamento Residencial Ypiranga, passou a denominar-se **Avenida Chico Mendes**, através da Lei Municipal nº 2452, de 09 de setembro de 1992, expedida pela Municipalidade de Sumaré-SP.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

**Av.6/45.903** - Sumaré, 28 de dezembro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 351.457 em 14 de dezembro de 2018.*

**CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 03 de dezembro de 2018, para constar que sobre o imóvel objeto

Continua na ficha 02



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0045903-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis

## de Sumaré - SP

matrícula  
**45.903**

ficha  
**02**



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 28 de dezembro de 2018

desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 674, com frente para a **Avenida Chico Mendes**, com **180,23m²** de área construída, conforme habite-se nº 22054/2018, expedido aos 05 de dezembro de 2018, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002862018-88888548 - CEI: 51.246.07548/65, expedida aos 10 de dezembro de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **RS200.000,00 (duzentos mil reais)**.

*[Assinatura]*  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

*[Assinatura]*  
Débora Cristina Fagnani  
Escrevente

**Av.7/45.903** - Sumaré, 12 de fevereiro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 353.473 em 04 de fevereiro de 2019.*

**DIVÓRCIO:** Conforme requerimento realizado em Sumaré-SP, aos 04 de fevereiro de 2019, procede-se a presente averbação, para constar que, por sentença proferida pela MMª. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível de Sumaré-SP, Dra. Ana Lia Beall, aos 26 de junho de 2018, extraída dos Autos do Processo nº 1002912-57.2018.8.26.0604, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **REGIANE MENDES BRAGA SANTOS** e **ELIENAY PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, voltando ela assinar seu nome de solteira, ou seja, **REGIANE MENDES BRAGA**, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pedra Azul-MG, aos 08 de novembro de 2018, extraída da matrícula nº 0445030155 2004 3 00005 011 0001011 15, que fica digitalizada nesta Serventia.

*[Assinatura]*  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

*[Assinatura]*  
Camilla Lira Silva Marques  
Escrevente

**R.8/45.903** - Sumaré, 12 de fevereiro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 353.473 em 04 de fevereiro de 2019.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, no âmbito do SFH, nº 10143590405, firmado em São Paulo-SP, aos 24 de janeiro de 2019, os proprietários **REGIANE MENDES BRAGA** e **ELIENAY PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, venderam o imóvel a **TALLYTA KEISSELA MENDES DA SILVA**, RG nº 54.591.367-6-SSP/SP, CPF nº 080.514.046-88, empresária e seu marido **TIAGO MENDES DA SILVA**, RG nº 41.503.554-5-SSP/SP, CPF nº 229.779.558-01, técnico de enfermagem, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Quatorze, nº 147, Jardim

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HME-RA5KN-R3ZPM-886TZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

617.424 | 23/10/2024 | 11:59:33 | 04  
CNM: 121103.2.0045903-86

CNM: 121103.2.0045903-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

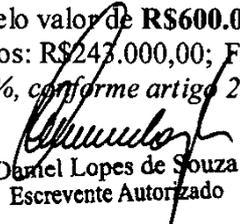
matrícula

45.903

ficha

02

Ipiranga, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$600.000,00 (seiscentos mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$243.000,00; Financiamento: R\$357.000,00. *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

**R.9/45.903** - Sumaré, 12 de fevereiro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 353.473 em 04 de fevereiro de 2019.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **TALLYTA KEISSELA MENDES DA SILVA** e seu marido **TIAGO MENDES DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **ITAÚ 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 **R\$357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 240 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$4.175,08 e primeiro vencimento em 24 de fevereiro de 2019, pactuados juros anuais à taxa nominal de 8,7226% e efetiva de 9,0800% e taxa de juros mensal efetiva e nominal de 0,7268%. 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\$510.000,00 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.10/45.903** - Sumaré, 21 de outubro de 2024.  
*Título prenotado sob nº 453.665 em 02 de maio de 2024.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 26 de setembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.9**, autuados sob **Prenotação nº 453.665**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HME-RA5KN-R3ZPM-886TZ>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0045903-86

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

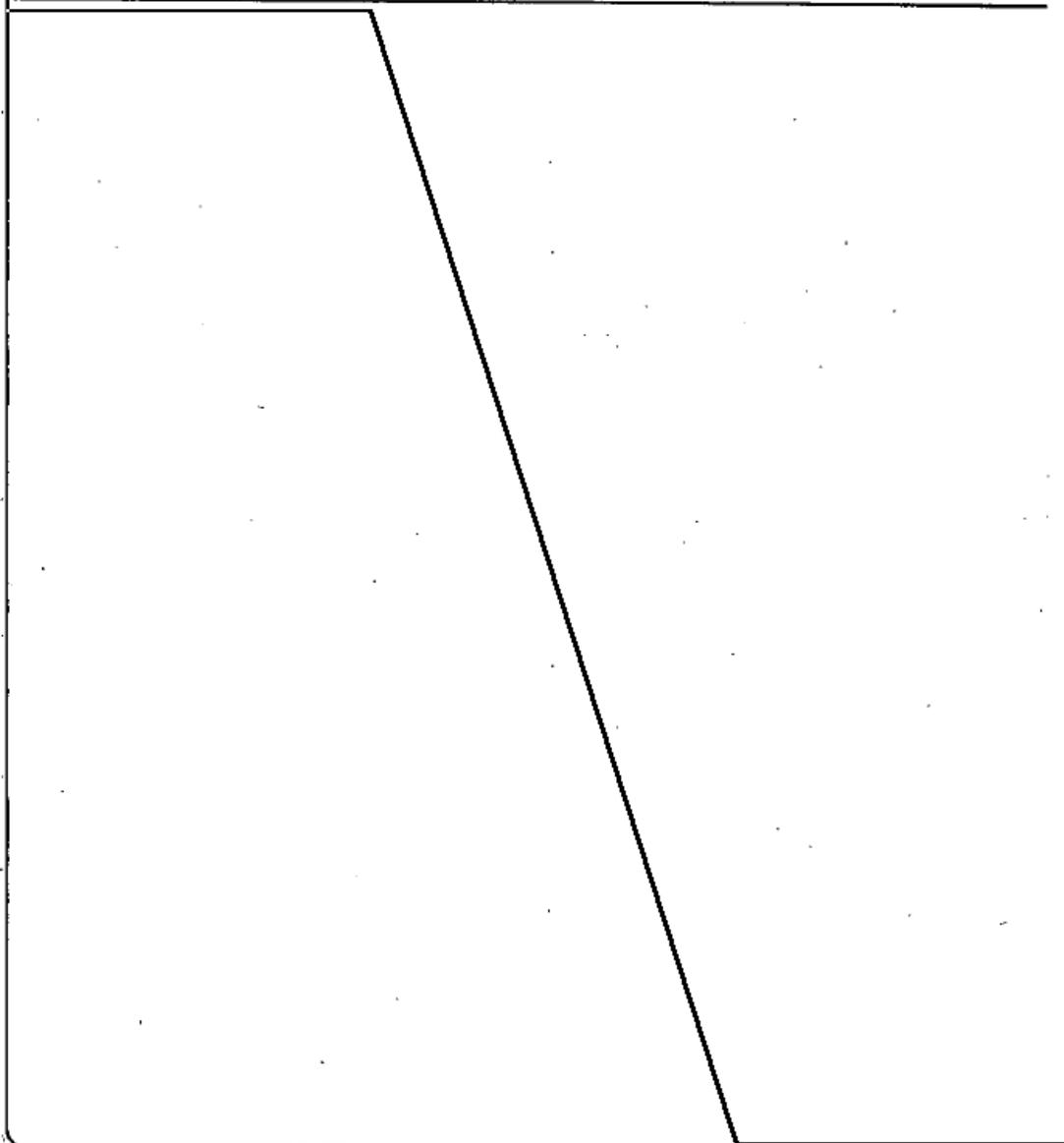
REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula <b>45.903</b>	ficha <b>03</b>	data <b>21/10/2024</b>	CNM <b>121103.2.0045903-86</b>
----------------------------	--------------------	---------------------------	-----------------------------------

valor de **RS510.000,00 (quinhentos e dez mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -

Selo digital.1211033310453665EXJNZL24K

  
 Cristiano Henrique Francisco  
 Registrador Substituto


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HME-RA5KN-R3ZPM-886TZ>



Valide aqui  
este documento

617.424 | 23/10/2024 | 11:59:35 |

06

CNM: 121103.2.0045903-86

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 45903**, 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 outubro 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 71,80</b>

**PROTOCOLO: 453.665**



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

Selo: 1211033C30453665AMPHB124Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/69HME-RA5KN-R3ZPM-886TZ>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado