



Valide aqui
este documento

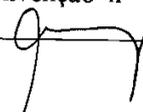
CNM: 121103.2.0101717-66

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matricula
101.717

ficha
01

IMÓVEL: Casa residencial nº 24 do TIPO EN, do “CONDOMÍNIO DOS JASMINS”, sito Avenida Ipê Amarelo, nº 820, no loteamento Parque Villa Flores, nesta cidade e Comarca de Sumaré-SP, tomando-se por referência a Avenida Ipê Amarelo, localiza-se de frente para a Principal Via de Circulação do Condomínio, sendo a 8ª casa do lado direito de quem entra nessa Via, confrontando pela frente com a Via de Circulação do Condomínio, do lado direito com a casa nº 23, do lado esquerdo com a casa de nº 25 e nos fundos com o Lote 17 da mesma quadra, contendo no pavimento térreo sala, cozinha, área de serviço, lavabo, circulação, escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior, circulação, banheiro, dois dormitórios e sala de estudo, apresentando as seguintes áreas: área real construída privativa **68,96m2**; área real construída comum **12,68m2**; área real total **81,64m2**; área real de terreno privativa **68,468m2**; área real de terreno comum **74,789m2**; área real total de terreno **143,257m2**; fração ideal de terreno privativo **1,1928%**; coeficiente de proporcionalidade **1,1831%**; o terreno mede: 2,625m, deflete à esquerda na distância de 0,73m, deflete à direita na distância de 2,825m, todos os segmentos de frente para a Principal Via de Circulação do Condomínio; do lado direito mede 12,187m; lado esquerdo mede 12,912m e nos fundos mede 5,45m. **PROPRIETÁRIA:** **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na Capital de São Paulo, na Avenida Marginal do Rio Pinheiros, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, conjunto 31, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 26.08.1998 da matrícula 82.957; matrículas nºs 91.990 à 91.993 e 91.996, de 1º.03.2002, e matrícula nº 91.998, de 1º.03.2002, (livro 3 - Convenção nº 7074), todas desta Serventia. Sumaré, 05 de julho de 2005. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-
0-0-0-0-0-0

R.1-101.717-Sumaré, 04 de junho de 2007, Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do sistema financeiro da habitação - SFH - utilização do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 131000000131, assinado em Campinas-SP, aos 23 de abril de 2007, a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, estabelecida na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, conjunto 31, Bloco C, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representada por seus procuradores Valdemar Gargantini Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. 4.599.530-SP e CIC. 777.628.608-78; e Andréa do Nascimento, brasileira, solteira, maior, nascida aos 26.05.1970, engenheira civil, RG. 19.151.535-SP e CIC. 116.471.318-39, conforme instrumento público de procuração lavrada aos 12.02.2007, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.093, fls. 107/110, **vendeu** o imóvel objeto desta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4SFC-62MEA-X9KV2-YDPR9>

>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0101717-66

matrícula
101.717

ficha
01V

matrícula a **PAULO HENRIQUE DE MORAIS SANTOS**, RG nº 20.624.928-SP, CPF nº 102.452.958-44, brasileiro, consultor de vendas, e sua mulher **VÂNIA APARECIDA PONTINHO SANTOS**, RG nº 33.878.005-1-SP, CPF nº 294.166.628-10, brasileira, estudante, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Martinópolis, nº 465, apto 501, em Campinas-SP, pelo preço de **RS86.800,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios, se houver: R\$12.232,35; Recursos da conta vinculada de FGTS, se houver: R\$10.167,65; Financiamento concedido pela credora CEF: R\$64.400,00. A vendedora Rossi Residencial S/A, está dispensada da apresentação das certidões previdenciárias, da Receita Federal e da Dívida Ativa da União, por exercer com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento e loteamento, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, sendo que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e o mesmo não consta e nunca constou do ativo permanente da empresa, conforme contrato social que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 158.719 em 23 de maio de 2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.2-101.717-Sumaré, 04 de junho de 2007. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.1, **PAULO HENRIQUE DE MORAIS SANTOS** e sua mulher **VÂNIA APARECIDA PONTINHO SANTOS**, já qualificados, na qualidade de **devedores fiduciários**, pelo valor de **RS64.400,00**, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser pagos através de 240 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 9,5689% e efetiva de 10,0000%, sendo a primeira prestação no valor de R\$844,01, com vencimento para o dia 23.05.2007, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$80.500,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 158.719 em 23 de maio de 2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.3-101.717-Sumaré, 04 de junho de 2007. Procedo-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.151.1206.526.9, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 158.719 em 23 de maio de 2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4SFC-62MEA-X9KV2-YDPR9>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0101717-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
101.717

ficha
02

0-0-0-0-0-0

Av.4-101.717-Sumaré, 23 de agosto de 2010. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a propriedade fiduciária constituída pelo **R.2**, desta matrícula, nos termos da autorização contida no Parágrafo Quarto da Cláusula Terceira do instrumento particular assinado em Campinas-SP, aos 06 de agosto de 2010, a seguir registrado. (Protocolo nº 200.444 em 10 de agosto de 2010). O Escrevente Autorizado:

(André Luiz Saraceni).-

R.5-101.717-Sumaré, 23 de agosto de 2010. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações, cancelamento do registro de ônus e constituição de alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - sistema financeiro da habitação - SFH, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 155550409312, assinado em Campinas-SP, aos 06 de agosto de 2010, os proprietários **PAULO HENRIQUE DE MORAIS SANTOS**, RG nº 20.624.928-SP, CPF nº 102.452.958-44, brasileiro, consultor de vendas, e sua mulher **VÂNIA APARECIDA PONTINHO SANTOS**, RG nº 33.878.005-1-SP, CPF nº 294.166.628-10, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ipê Amarelo, nº 820, casa 24, Parque Villa Flores, em Sumaré-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **THIAGO MARCEL SIQUEIRA**, RG nº 42.405.358-5-SP, CPF nº 311.443.388-08, brasileiro, solteiro, nascido em 06/02/1983, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Alberto de Oliveira Maia nº 95, bloco A10, apto.33, Souza Querioz, em Campinas-SP; e **GISLAINE APARECIDA DA SILVA**, RG nº M-14.322.754-MG, CPF nº 075.526.806-79, brasileira, solteira, nascida em 27/02/1986, do lar, residente e domiciliada na Rua Alberto de Oliveira Maia nº 95, bloco A 10, apto. 33, Souza Queiroz, em Campinas-SP, pelo preço de **R\$152.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.200,00; Financiamento concedido pela credora CEF: R\$136.800,00. O somatório dos valores do financiamento, do FGTS e se necessário dos Recursos Próprios, se for o caso, correspondente a R\$152.000,00, a quantia de R\$56.076,31 destina-se à quitação do saldo devedor do contrato objeto do R.2, desta matrícula, e o restante se for o caso, será pago aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Terceira do contrato ora registrado. (Protocolo nº 200.444 em 10 de agosto de 2010). O Escrevente Autorizado:

(André Luiz Saraceni).-

.*.*

R.6-101.717-Sumaré, 23 de agosto de 2010. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.5, **THIAGO MARCEL SIQUEIRA** e **GISLAINE APARECIDA DA SILVA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de **R\$136.800,00**, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4SFC-62MEA-X9KV2-YDPR9>

V



Valide aqui
este documento

616.978 | 21/10/2024 | 11:34:48 | 04
CNM: 121103.2.0101717-66

CNM: 121103.2.0101717-66

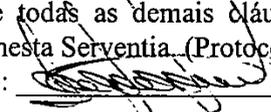
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

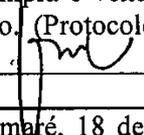
matrícula

101.717

ficha

02V

da Lei 9.514/97, para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 240 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.768,76, com vencimento para o dia 06/09/2010 para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 200.444 em 10 de agosto de 2010). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).
.

Av.7-101.717-Sumaré, 18 de novembro de 2.013. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a propriedade fiduciária constituída pelo R.6 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, aos devedores fiduciários THIAGO MARCEL SIQUEIRA e GISLAINE APARECIDA DA SILVA, nos termos da cláusula quadragésima primeira, do instrumento particular de compra e venda, assinado em São Paulo/SP, aos 25 de outubro de 2.013, a seguir registrado. (Protocolo nº 255.959 em 04 de novembro de 2.013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

R.8-101.717-Sumaré, 18 de novembro de 2.013. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, Contrato nº 10127753409, assinado em São Paulo-SP, aos 25 de outubro de 2.013, os proprietários THIAGO MARCEL SIQUEIRA e GISLAINE APARECIDA DA SILVA, já qualificados, ambos residentes e domiciliados na Avenida José Pucinelli nº 10, casa 161, João Aranha, Paulínia-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a WILLER DE OLIVEIRA GALVÃO, RG nº 27.458.192-9-SP, CPF nº 267.432.678-64, brasileiro, gerente pessoal, e sua mulher MILENA CORRÊA GALVÃO, RG nº 30.709.880-1-SP, CPF nº 274.375.878-31, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Ipê Amarelo nº 820, casa 24, Parque Villa Flores, Sumaré-SP, pelo preço de R\$248.000,00, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$6.354,71; Recursos do FGTS: R\$117.645,29; Recursos do financiamento: R\$124.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento: R\$1.500,00 (tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia), R\$12.500,00 (custos cartorários e ITBI pagos

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4SFC-62MEA-X9KV2-YDPR9>

v

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0101717-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

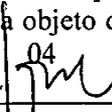
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

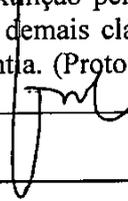
101.717

ficha

03

pelos compradores); Valor total do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, adiante qualificado, através de alienação fiduciária (saldo devedor): R\$138.000,00. Comparece no contrato ora registrado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, para declarar que recebe no ato a importância de R\$119.667,45 destinada à liquidação da dívida objeto do contrato registrado sob nº 6 nesta matrícula. (Protocolo nº 255.959 em 04 de novembro de 2.013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

R.9-101.717-Sumaré, 18 de novembro de 2.013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.8, **WILLER DE OLIVEIRA GALVÃO** e sua mulher **MILENA CORRÊA GALVÃO**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor total de R\$138.000,00, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97**, para o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 parcelas mensais, com as seguintes taxas de juros: A-Taxa efetiva de juros anual: 11,5000% - Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B-Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112% - Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%; C-Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,9200% - Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,4956%; D-Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7913% - Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7913%, vencendo a primeira parcela em 25 de novembro de 2.013; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12,8400%; Taxa de juros com benefício (item C): 11,2700%, sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal em 25.10.2013 de R\$1.555,04. Prazo de carência: Decorrido o prazo de carência de 30 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o Itaú ou seu cessionário, poderá fazer intimar os compradores, nos termos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, indicando-lhes prazo para que purguem a mora com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescida dos encargos previstos no contrato, ora registrado. Valor resultante de avaliação realizada e atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$250.000,00, o qual será atualizado pela variação do IGP-M, ou no caso de sua extinção pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor do financiamento e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 255.959 em 04 de novembro de 2.013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

AV.10/101.717 - Sumaré, 13 de maio de 2021.

Título prenotado sob nº 390.908 em 11 de maio de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4SFC-62MEA-X9KV2-YDPR9>



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0101717-66

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

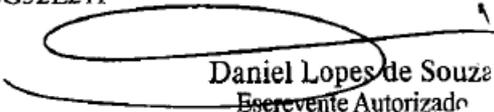
101.717

ficha

03

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 08 de abril de 2021, de conformidade com o auto de penhora de 29 de janeiro de 2021, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 10096462420188260604, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **CONDOMÍNIO DOS JASMINS**, CNPJ sob nº 07.615.382/0001-07, em face de **WILLER DE OLIVEIRA GALVÃO**, CPF nº 267.432.678-64 e **MILENA CORRÊA GALVÃO**, CPF nº 274.375.878-31, em trâmite perante a 1ª Vara Cível da Comara de Sumaré-SP, procede-se a presente averbação para constar que os direito de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **RS27.745,26 (vinte e sete mil e setecentos e quarenta e cinco reais e vinte e seis centavos)**, tendo sido nomeados como fiel depositário os Srs. Willer de Oliveira Galvão e Milena Corrêa Galvão.

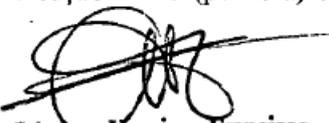
Selo digital.1211033210390908WGG52E21F


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

AV.11/101.717 - Sumaré, 17 de outubro de 2024.
Título prenotado sob nº 455.923 em 29 de maio de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 08 de outubro de 2024, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.9**, atuado sob **Prenotação nº 455.923**, 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 valor de **RS250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.- Conforme declaração mencionada no requerimento supracitado, o credor fiduciário declarou ter ciência acerca da averbação nº 10 (penhora) da presente matrícula.

Selo digital.1211033310455923V6VQYB24Q


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4SFC-62MEA-X9KV2-YDPR9>

v



Valide aqui
este documento

616.978 | 21/10/2024 | 11:34:51 | 07
CNM: 121103.2.0101717-66

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4SFC-62MEA-X9KV2-YDPR9>

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 101717**, 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 465674 em 01/10/2024, título referente ao imóvel desta matrícula.. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 17 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
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 455.923



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

Selo: 1211033C30455923CYHKFQ24I