



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0105512-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**

matrícula  
**105.512**

ficha  
**01**

**IMÓVEL:** Casa residencial nº 40 (tipo CR), do "CONDOMÍNIO DAS PITANGUEIRAS", sito Alameda dos Professores, nº 200, no loteamento Parque Villa Flores, nesta cidade e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes descrições: tomando-se por referência a Alameda dos Professores, localiza-se de frente para a Praça de Pedestres, sendo a 10ª casa à direita, confrontando pela frente com a área comum do condomínio, do lado direito com área de terreno privativa da CASA nº 39, do lado esquerdo com área de terreno privativa da CASA nº 41, e nos fundos com o Lote 1 B da Quadra L, contendo no pavimento térreo sala, copa/cozinha, área de serviço, escada de acesso ao pavimento superior; no pavimento superior, circulação, 02 (dois) dormitórios e banheiro, apresentando as seguintes áreas:

área real construída privativa	62,24m <sup>2</sup> ;
área real construída comum	12,61m <sup>2</sup> ;
área real total	74,85m <sup>2</sup> ;
área real de terreno privativa	79,116m <sup>2</sup> ;
área real de terreno comum	79,249m <sup>2</sup> ;
área real total de terreno	158,365m <sup>2</sup> ;
fração ideal de terreno privativo	1,9252%;
coeficiente de proporcionalidade	1,3971%;

o terreno mede: de frente 4,125m, daí deflete à direita e segue na distância de 1,80m, daí deflete à esquerda e segue na distância de 1,07m confrontando nestes segmentos com área comum do condomínio; 15,60m da frente aos fundos do lado direito, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 39; 13,80m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 41; e nos fundos mede 5,195m, confrontando com o Lote 1 B da Quadra L, encerrando a área de 79,116m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIA:** ROSSI RESIDENCIAL S/A, com sede na Capital do Estado de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, 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 nº 82.957; matrícula nº 91.270, de 03.09.2001: matrículas nºs 101.274 à 101.282, de 03.05.2005; matrícula nº 101.340, de 18.05.2005, e matrícula nº 101.341, de 18.05.2005, (livro 3 - Convenção nº 7383), todas desta Serventia. Sumaré, 22 de janeiro de 2007 (Protocolo nº 155.698, de 11.01.2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**R.1-105.512**-Sumaré, 03 de julho de 2007. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço-FGTS, 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 431000000060, assinado em Campinas-SP, aos 31 de maio de 2007, a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUACY-JQTS-DNSTGC-7VKZT>

v



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0105512-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

105.512

ficha

01V

Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5200, conjunto 31, Bloco C, Jardim Morumbi, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representada por seus procuradores Andréa do Nascimento, brasileira, solteira, maior, engenheira civil, RG. 19.151.535-SP e CIC. 116.471.318-39; e Valdemar Gargantini Júnior, brasileiro, casado, engenheiro civil, RG. 4.599.530-SP e CIC. 777.628.608-78, conforme instrumento público de procuração lavrada aos 12.02.2007, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 3093, fls. 107/110, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CARLOS EDUARDO RUSSON FRANCISCO**, RG nº 28.656.889-5-SP, CPF nº 321.097.708-99, brasileiro, analista fiscal, e sua mulher **BIANCA CRISTINA DIAS RUSSON FRANCISCO**, RG nº 29.362.543-8-SP, CPF nº 273.167.688-43, brasileira, analista de inventário, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Flávio de Oliveira Gomes, nº 4, Bairro Bonfim, em Campinas-SP, **pelo preço de R\$73.346,50**, que a vendedora declara ter recebido na seguinte forma: R\$50.107,63, diretamente do (s) comprador (es), em moeda corrente nacional, e R\$23.238,87, da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem do (s) comprador (es), importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS do (s) comprador (es), por conta e ordem do (s) mesmo (s) comprador (es), operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. 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 159.452, de 19.06.2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**Av.2-105.512**-Sumaré, 03 de julho de 2007. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.151.1215.040.0, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 159.452 em 19 de junho de 2007). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**R.3-105.512**-Sumaré, 20 de dezembro de 2010. 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, 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 155550612440,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUACY-JQTSD-NSTGC-7VKZT>

V



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



Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0105512-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis de Sumaré - SP**

matricula  
**105.512**

ficha  
**02**

assinado em Campinas-SP, aos 08 de outubro de 2010, os proprietários **CARLOS EDUARDO RUSSON FRANCISCO**, RG nº 28.656.889-5-SP, CPF nº 321.097.708-99, brasileiro, analista fiscal, e sua mulher **BIANCA CRISTINA DIAS RUSSON FRANCISCO**, RG nº 29.362.543-8-SP, CPF nº 273.167.688-43, brasileira, supervisora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Recanto dos Professores nº 200, casa 40, Condomínio das Pitangueiras, Parque Villa Flores, Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **DIEGO MINARI DE MELO**, RG nº 27.899.521-4-SP, CPF nº 213.658.628-95, brasileiro, engenheiro, e sua mulher **ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO DE MELO**, RG nº 30.121.289-2-SP, CPF nº 266.695.598-28, brasileira, psicóloga, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Caramuru nº 630, bloco 02, apto. 401, Bairro República, Ribeirão Preto-SP, pelo preço de **R\$143.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$14.300,00; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$128.700,00. (Protocolo nº 205.249 em 01 de dezembro de 2010). A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_ (Selma Regina de Souza Almeida).-

x.x.x.

**R.4-105.512-Sumaré**, 20 de dezembro de 2010. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3 supra, **DIEGO MINARI DE MELO** e sua mulher **ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO DE MELO**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$128.700,00, 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 paga através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.329,26, com vencimento para o dia 08 de novembro de 2010; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$147.425,00, 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 205.249 em 01 de dezembro de 2010). A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_ (Selma Regina de Souza Almeida).-

x.x.x.

**Av.5-105.512-Sumaré**, 28 de fevereiro de 2013. Fica cancelado o **R.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, aos devedores **DIEGO MINARI DE MELO** e sua mulher **ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO DE MELO**, nos termos do instrumento particular de quitação datado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUACY-JQTS-DNSTGC-7VKZT>



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
 este documento

CNM: 121103.2.0105512-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

matrícula  
**105.512**

ficha  
**02**

de 28 de fevereiro de 2013, assinado nesta cidade (Protocolo nº 243.897 em 18 de fevereiro de 2013) O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos)

0-0-0-0

**Av.6-105.512**-Sumaré, 28 de fevereiro de 2013.Em virtude da Carta de Sentença a seguir registrada, procede-se a presente averbação para constar que por Sentença Judicial de 23 de fevereiro de 2012, proferida pelo Dr. Guilherme Infante Marconi, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto-SP, transitada em julgado no dia 23 de fevereiro de 2012, (Proc. nº 09023955720128260506), foi homologado o divórcio consensual do casal **DIEGO MINARI DE MELO** e **ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO DE MELO**, que voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO**, conforme certidão de casamento expedida em 08 de maio de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto-SP, extraída do termo nº 4462, livro B-15, fls. 174. (Protocolo nº 243.899 em 18 de fevereiro de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos)

0-0-0-0

**R.7-105.512**-Sumaré, 28 de fevereiro de 2013.Pela Carta de Sentença expedida em 12 de dezembro de 2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto-SP, assinada pelo Dr. Ricardo Braga Monte Serrat, MM. Juiz de Direito, confirmado sua autenticidade no site: www.tjsp.jus.br, em 26 de fevereiro de 2013, extraído dos autos nº 0902395-57.2012.8.26.0506 da Ação de Divórcio Consensual - Dissolução do casal **DIEGO MINARI DE MELO**, RG nº 27.899.521-4-SP, CPF nº 213.658.628-95, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado na Caramuru, nº 630, bloco 02, apto. 401, Bairro República, em Ribeirão Preto-SP **ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO**, RG nº 30.121.289-2-SP, CPF nº 266.695.598-28, brasileira, divorciada, psicóloga, residente e domiciliada na Caramuru, nº 630, bloco 02, apto. 401, Bairro República, em Ribeirão Preto-SP, tendo em vista a Sentença Judicial de 23 de fevereiro de 2012, que homologou a partilha, transitada em julgado no dia 23 de fevereiro de 2012, o imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado a **ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO**, já qualificada, avaliado por R\$64.350,00. VALOR VENAL: R\$31.482,10. (Protocolo nº 243.899 em 18 de fevereiro de 2013). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos)

0-0-0-0

**Av.8-105.512**-Sumaré, 03 de dezembro de 2014. Procede-se a presente averbação, nos termos do inciso I do artigo 213 da Lei 6019/73 de Registros Públicos, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui o direito ao uso de uma vaga de garagem descoberta, destinada a guarda de um veículo de passeio de tamanho médio, de acordo com a ordem de chegada, ou outra modalidade que venha a ser aprovada em assembléia geral dos

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUACY-JQTS-DNSTGC-7VKZT>



Valide aqui este documento

616.976 | 21/10/2024 | 11:46:38 | CNM: 121103.2.0105512-30

05

CNM: 121103.2.0105512-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula

105.512

ficha

03

condôminos. O Escrevente Autorizado: R Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

**R.9/105.512** - Sumaré, 06 de maio de 2021.  
*Título prenotado sob nº 389.734 em 20 de abril de 2021.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010216755, firmado em São Paulo-SP, aos 09 de abril de 2021, a proprietária ANA BEATRIZ LOURENÇO MARTELLETO, já qualificada, **vendeu** o imóvel a RENATO RODRIGUES ROSA, RG nº 46.459.941-6-SSP/SP, CPF nº 365.673.018-05, brasileiro, solteiro, propagandista, residente e domiciliado na Rua Victório Pavan, nº 177, fundos, Jardim Morumbi, Campinas-SP, pelo valor de **R\$430.000,00(quatrocentos e trinta mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$86.168,38; Recursos FGTS: R\$21.331,62; Financiamento: R\$322.500,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210389734P7HMB9217

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

**R.10/105.512** - Sumaré, 06 de maio de 2021.  
*Título prenotado sob nº 0 em .*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no R.9, RENATO RODRIGUES ROSA, já qualificado, **alienou 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, nº 2041 e 2235, 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\$344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais)** composta pela somatória do valor do financiamento de R\$322.500,00 mais valor destinado a despesas acessórias de R\$21.500,00, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$2.866,57 e primeiro vencimento em 09 de maio de 2021, pactuados **juros sem bonificação** à taxa efetiva de 10,0000%, taxa nominal de 9,5690 % e taxa efetiva e anual e mensal de 0,7974; **juros bonificados** à taxa efetiva anual de 6,9900%, taxa nominal anual de 6,7756% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,5646%. 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\$437.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210389734EVTYRU211

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUACY-JQTS-DNSTGC-7VKZT



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0105512-30

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**105.512**

ficha  
**03**

**121103.2.0105512-30**

**AV.11/105.512** - Sumaré, 17 de outubro de 2024.  
*Título prenotado sob nº 449.640 em 13 de março de 2024.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 02 de outubro de 2024, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.10**, autuado sob **Prenotação nº 449.640**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS437.000,00 (quatrocentos e trinta e sete mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -  
Selo digital.1211033310449640GX1NNZ24S

  
**Cristiano Henrique Francisco**  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUACY-JQTS-DNSTGC-7VKZT>



Valide aqui  
este documento

616.976 | 21/10/2024 | 11:46:41 | 07  
CNM: 121103.2.0105512-30

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CUACY-JQTS-DNSTGC-7VKZT>

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 105512**, 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, **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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 71,80</b>

**PROTOCOLO: 449.640**



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

Selo: 1211033C30449640GDSIDG249