

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ

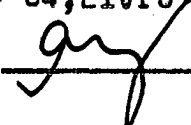
MATRÍCULA

25.930

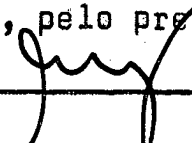
FOLHA

1

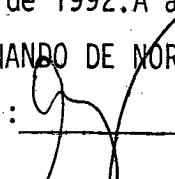
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11 da quadra 03, do loteamento denominado JARDIM SEMINÁRIO, situado no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP., medindo 10,00 metros de frente, igual medida nos fundos; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 metros quadrados confrontando pela frente com a rua (02) hoje rua Fernando de Noronha e em seu todo com os lotes 10, 12 e 14; Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº. 2.035.0051.011.0. PROPRIETÁRIOS: ASSOCIAÇÃO DE SÃO GABRIEL DO BRASIL, inscrita no CGC/MF: 19.462.927/0001, com sede em Carmo do Rio Claro-MG. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 64.794 no 3º Cartório de Registro -- de Imóveis de Campinas e loteamento inscrito sob nº 04, Livro 08, neste registro. Sumaré, 04.03.1985. A Of. Maior:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).--

o-o-o

R.1-25.930-Sumaré, 04.03.1985. Por escritura de compra e venda de 14.11.1974, Livro 09, fls. 157, no Cartório de Notas do distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP., a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel, objeto desta matrícula à HEINZ ROBERT MAUSE, brasileiro, casado, liberal, residente e domiciliado à rua Santo Aleixo nº 03, Vila Mariana, em São Paulo-Capital, pelo preço de R\$ 900,00. VALOR VENAL: R\$ 937.000 A Of. Maior:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).--

o-o-o


Av.2-25.930-Sumaré, 3 de novembro de 1992. A antiga rua 2 do Jardim Seminário, passou a denominar-se Rua FERNANDO DE NORONHA através do Decreto municipal nº 608 de 26-01.70. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).--

-0-0-0-

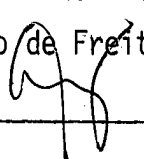
Av.3-25.930-Sumaré, 03 de novembro de 1992. Em virtude do Formal de Partilha a seguir registrado, procede-se a presente averbação, para constar que HEINZ continua no verso

MATRÍCULA
25.930

FOLHA
1
Verso

ROBERT MAUSE contraiu matrimônio no regime de comunhão de bens em 06-09-1949, com JOANNA DA INDEPENDÊNCIA GASSENFERTH, que adotou o nome de JOANNA DA INDEPENDÊNCIA MAUSE, conforme certidão expedida aos 30-05-84, pelo Oficial do Cartório de Registro Civil-9º Subdistrito-Vila Mariana, São Paulo-SP, termo nº 9028, fls. 189, livro B.50.A Oficial: 
(Lúcia Hele na Vilella de Camargo).-

-0-0-0-

R.4-25.930-Sumaré, 03 de novembro de 1992. Nos termos do Formal de Partilha expedido aos 04-05-1992, pelo Juízo de Direito e Cartório da 10ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo, Capital, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Paulo Alcides Amaral Salles, extraído dos autos nº 722/90 de arrolamento dos bens deixados por falecimento de HEINZ ROBERT MAUSE, tendo em vista a sentença de 09-12-1991, que homologou a partilha, transitado em julgado, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em CR\$ 264.488,00, foi partilhado na proporção de 1/2 à viúva JOANNA DA INDEPENDÊNCIA MAUSE, brasileira, viúva, do lar RG 746.048 e CIC 273.142.608/00, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na rua Augusto de Freitas nº 81, Vila Mariana; e na proporção de 1/6 a cada um dos herdeiros filhos: HEINI MAUSE, brasileiro, casado, industrial, casado no regime de comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com MARIA INÊS CARDOSO MAXIMO MAUSE, brasileira, bibliotecária, portadores respectivamente do RG 5.233.212 e nº 8.073.135 e CIC nº 533.697.508/72 e 004.289.278-31, residentes e domiciliados na rua São Benedito nº 725, aptº 134, Santo Amaro, São Paulo-SP; ROBERT MAUSE, brasileiro, separado legalmente, inspetor de equipamentos, RG nº 8.340.468 e CIC nº 830.867.148/91, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à av. Joaquim Miguel Couto nº 642, Cubatão; ILKA MAUSE BEREG, brasileira, secretária, RG nº 7.421.033 e CIC nº 654.390.238/87, casada pelo regime de comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77 com ATTILA JOZSEF BERNHARDT BEREG, brasileiro, engenheiro mecânico, RG nº 6.444.147 e CIC nº 008.018.008/62, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à rua Augusto de Freitas nº 79, Vila Mariana. Valor Venal: CR\$ 6.777.780,00. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

-0-0-0-

(continua às fls. 02)

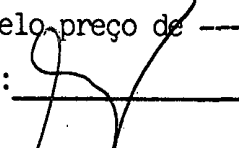
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERALCartório de Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

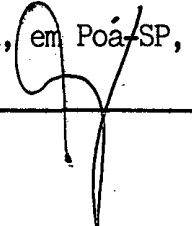
25.930

ficha

02

R.5-25.930-Sumaré, 19 /maio/1993. Por escritura de compra e venda de 19 de novembro de 1992, livro 31, fls. 191, das notas do Cartório do distrito - de Nova Veneza, comarca de Sumaré-SP, JOANNA DA INDEPENDÊNCIA MAUSE; HEI-NI MAUSE assistido de sua mulher MARIA INÊS CARDOSO MAXIMO MAUSE; ROBERT MAUSE; e ILKA MAUSE BEREG, assistida de seu marido ATTILA JOZSEF BERNHARDT BEREG, todos residentes na rua Augusto de Freitas, 79, Vila Mariana, São Paulo-Capital, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a OSVALDO CARLOS CHAGAS, brasileiro, construtor, RG 7.912.478-SP, casa do com MARIA DAS DORES CHAGAS, brasileira, doméstica, RG 25.780.341-5-SP, portadores do CIC 552.240.408-68, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes na rua 11, nº 112, Parque Silva Azevedo, distrito de Nova Veneza, comarca de Sumaré-SP, pelo preço de Cr\$9.000.000,00. VALOR VENAL: Cr\$15.667.914,89. A Oficial: 
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R.6-25.930-Sumaré, 19 /maio/1993. Por escritura de compra e venda de 26 de abril de 1993, livro 32, fls. 133, das notas do Cartório do distrito de - Nova Veneza, comarca de Sumaré-SP, OSVALDO CARLOS CHAGAS e sua mulher MARIA DAS DORES CHAGAS, supra qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à APARECIDA MALAR FERNANDES, brasileira, aposentada, RG sob nº 9.352.860-SP, casada com ARLINDO FERNANDES PRADO, brasileiro, aposentado, RG 1.463.928-2-SP, e CIC 425.347.478-00, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes na Avenida Campo Grande, nº 468, Nova Poá, em Poá-SP, pelo preço de Cr\$16.000.000,00. A Oficial: 
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

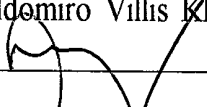
(CONTINUA NO VERSO)

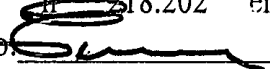
matrícula

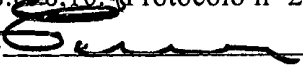
25.930

ficha

02

R.7-25.930-Sumaré, 06 de julho de 1999. Conforme Auto de Penhora assinado aos 03 de junho de 1999, determinado pelo despacho do MM. Juíz de Direito de Serviço Anexo das Fazendas do Município de Sumaré-SP, exarada do Proc. nº 6597/95, da Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA DO MUNICÍPIO DE SUMARÉ move contra APARECIDA MALAR FERNANDES, perante o Juízo acima, para a cobrança da quantia de R\$185,24, o imóvel objeto desta matrícula, foi penhorado e depositado em mãos de Valdomiro Villis Klava. (Registro feito nos termos da Lei 6830/80). A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-
0-0-0-0-0-0

Av.8-25.930-Sumaré, 29 de agosto de 2011.Procede-se a esta averbação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar o óbito de **ARLINDO FERNANDES PRADO**, ocorrido em 16 de setembro de 2001, conforme certidão expedida em 17 de setembro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 7124, livro C-34, fls. 18v. (Protocolo nº ~~218.202~~ em 19 de agosto de 2011). O Escrevente Autorizado:  (Franciso Carlos Vieira)
0-0-0-0

R.9-25.930-Sumaré, 29 de agosto de 2011.Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 18 de agosto de 2011, livro nº 382, fls. 141-144 do Oficial de Registro de Imóveis, Titulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, e como faculta a Lei Federal nº 11.441/2007, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude do óbito de Arlindo Fernandes Prado, ocorrido em 16 de setembro de 2001, foi partilhado na proporção de **50%** a **APARECIDA MALAR FERNANDES**, RG nº 9.352.860-SP, CPF nº 151.672.748-77, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Rua Florianópolis, nº 38, Distrito de Nova Veneza, Jardim Nova Veneza, em Sumaré-SP, e **50%** a **SONIA FERNANDES MARTINS**, RG nº 4.383.090-SP, CPF nº 059.189.918-32, brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliada na Rua Fernando de Noronha, nº 543, Distrito de Nova Veneza, Jardim Nova Veneza, em Sumaré-SP, avaliado por R\$29.500,00. VALOR VENAL: R\$28.898,10. (Protocolo nº 218.202 em 19 de agosto de 2011). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)
0-0-0-0

Av.10-25.930-Sumaré, 29 de agosto de 2011.Procede-se a esta averbação autorizada na escritura pública a seguir registrada, para constar que o óbito de **APARECIDA MALAR FERNANDES**, ocorrido em 11 de dezembro de 2010, conforme certidão expedida em 15 de dezembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 14.811, livro

Continua na ficha 03


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALRegistro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula


25.930

ficha

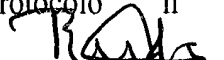
03

C-48, fls. ~~182~~ (Protocolo nº 218.203 em 19 de agosto de 2011). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

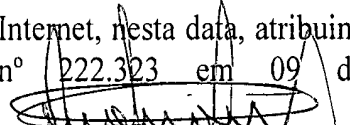
0-0-0-0

R.11-25.930-Sumaré, 29 de agosto de 2011. Pela escritura pública de inventário, partilha e adjudicação lavrada aos 18 de agosto de 2011, livro nº 382, fls. 141-144 do Oficial de Registro de Imóveis, Titulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, e como faculta a Lei Federal nº 11.441/2007, a parte ideal de **50%** do imóvel objeto desta matrícula, em virtude do óbito de Aparecida Malar Fernandes, ocorrido em 11 de dezembro de 2010, foi **ADJUDICADA** a **SONIA FERNANDES MARTINS**, RG nº 4.383.090-SP, CPF nº 059.189.918-32, brasileira, viúva, do comércio, residente e domiciliada na Rua Fernando de Noronha, nº 543, Distrito de Nova Veneza, Jardim Nova Veneza, em Sumaré-SP, avaliado por R\$29.500,00. VALOR VENAL: R\$28.898,10. (Protocolo nº ~~218.202~~ em 19 de agosto de 2011). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

Av.12-25.930-Sumaré, 27 de setembro de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelado e considerado inexistente para todos os fins de direito o R.7, desta matrícula, conforme Mandado de Levantamento de Penhora, assinado aos 15 de agosto de 2006, pelo Dr. Alexandre Dalberto Barbosa, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara, respondendo pelo Serviço Anexo das Fazendas, desta Comarca de Sumaré, extraído do Processo nº 6.597/95, de Execução Fiscal, movida pela Fazenda do Município de Sumaré. (Protocolo nº 219760, de 16.09.2011). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.13-25.930-Sumaré, 28 de novembro de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 09 de novembro de 2011, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi construído um prédio residencial, que recebeu o número 543, com frente para a Rua Fernando de Noronha, com 118,83 metros quadrados de área construída, posteriormente ampliado em 24,43 metros quadrados, perfazendo um total de 143,26 metros quadrados**, conforme habite-se nº 17.263/2011 e habite-se nº 17.264/2011, expedidos aos 26.10.2011, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 167472011-21024060 - CEI:70.007.39761/61, expedida aos 08/11/2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, nesta data, atribuindo-se para a construção o valor de R\$200.000,00. (Protocolo nº 222.323 em 09 de novembro de 2011). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

Continua no verso.

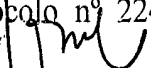
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

25.930

ficha

03V

R.14-25.930-Sumaré, 09 de janeiro de 2012. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, com força de escritura pública, nos termos Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, recursos esses captados através de contas de poupança, com garantia de alienação fiduciária, contratado nos termos da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, Contrato nº 070731230000304, assinado em São Paulo-SP, aos 21 de dezembro de 2011, a proprietária **SONIA FERNANDES MARTINS**, RG nº 4.383.090-0/SP, CPF nº 059.189.918-32, brasileira, viúva, representante comercial, residente e domiciliada na Rua Fernando de Noronha nº 543, Sumaré-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **SUZELI SOUZA SANTOS**, RG nº 21.466.261-SP, CPF nº 136.216.798-39, brasileira, divorciada, gerente, residente e domiciliada na Rua Dom Barreto nº 1.510, apto. 11, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$242.500,00**, que serão pagos na seguinte forma: com recursos próprios: R\$65.700,00; Financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, adiante qualificado: R\$176.800,00. (Protocolo nº 224.823 em 22 de dezembro de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Régina de Souza Almeida).-

#.#.#.#

R.15-25.930-Sumaré, 09 de janeiro de 2012. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.14, **SUZELI SOUZA SANTOS**, já qualificada, na qualidade de **devedora fiduciante**, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, Agente Financeiro, integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$176.800,00**, que deverá ser amortizada através de 360 parcelas mensais, à taxa de juros: 10,02% aa.(nominal); 10,50% a.a. (efetiva); 0,83% (mensal descapitalizada), sendo o valor total da prestação mensal na data de assinatura do contrato ora registrado, ou seja, em 21.12.2011, no valor de R\$2.061,37; com vencimento do primeiro encargo mensal de juros/amortização/TSA/seguros para 21.01.2012. **Procedimento de intimação** - cláusula trigésima do contrato: No caso de inadimplemento na obrigação de pagamento de qualquer das prestações ou encargos do financiamento ou do imóvel, decorrido o prazo de carência de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo não pago, de acordo com o artigo 26, § 2º, da Lei 9514/97, a compradora será intimada a satisfazer no prazo de 15 (quinze) dias, contados da data da intimação, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com os juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive comprovar o pagamento dos tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e de intimação. **Valor de avaliação para fins de seguro DFI (Danos Físicos no Imóvel) e de eventual leilão extrajudicial: R\$221.000,00 e será atualizado**

Continua na ficha 04

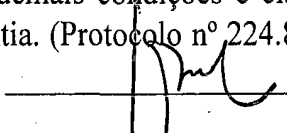
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALRegistro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

25.930

ficha

04

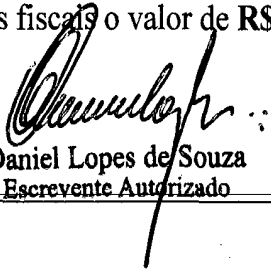
monetariamente de acordo com a variação do IGP-M ou de outro índice que o venha a substituir, em periodicidade mensal, a partir de 21.12.2011, incluindo o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas da compradora, obedecidos aos demais requisitos previsto no contrato ora registrado, e todas as demais condições e cláusulas constantes do contrato, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 224.823 em 22 de dezembro de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-


#.#.#.#

AV.16/25930-Sumaré, 19 de junho de 2018.

Título prenotado sob nº 335.301 em 27 de fevereiro de 2018.

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 Ribeirão Preto-SP, aos 07 de junho de 2018, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **SUZELI SOUZA SANTOS**, também 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, feito por intermédio da guia nº 1862/18, no valor de R\$4.420,00, devidamente autenticada, atribuindo para efeitos fiscais o valor de **RS221.000,00**.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente


Certifica que a presente certidão (Protocolo nº 335301) é reprodução autêntica da matrícula nº 25930, 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, 19 de junho de 2018.

Documento eletrônico assinado digitalmente.

Emolumentos R\$30,69
Sinoreg R\$1,62
M.P. R\$1,47Estado R\$8,72
Trib.Just. R\$2,11IPESP R\$5,97
Município R\$1,53
Total: R\$ 52,11

335301

Protocolo 335301

19/06/2018

Avenida Luís Frutuoso, 508, Vila Santana Sumaré, SP - CEP 13170.234 - Tel. (19) 3883-9191

>

EM BRANCO