

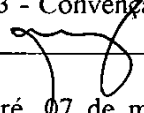
LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**

matrícula

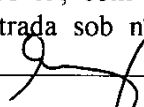
95.145

ficha

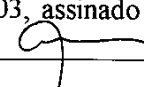
01

**IMÓVEL:** Casa residencial nº 88 do TIPO CN, do "CONDOMÍNIO DAS BROMÉLIAS", sito Rua do Parque, nº 153, no loteamento Parque Villa Flores, nesta cidade e Comarca de Sumaré-SP, com a seguinte fração ideal e áreas privativas, comuns e totais: área real de terreno 42,06m<sup>2</sup>; área real privativa coberta 61,52m<sup>2</sup>; área real privativa descoberta 9,90m<sup>2</sup>; área real comum de divisão não proporcional correspondente a uma vaga de garagem 12,50m<sup>2</sup>; área real total 83,92m<sup>2</sup>; fração ideal na totalidade do terreno 0,9586, com o direito a utilização de uma vaga de garagem para estacionamento de veículo de passeio tamanho médio, em lugar indeterminado na área comum do condomínio. **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 85.321 e 85.322, de 08.09.1999, e matrícula nº 86.156 de 11.11.1999, (livro 3 - Convenção nº 6509), todas desta Serventia. Sumaré, 07 de maio de 2003. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

**Av.1-95.145-Sumaré**, 07 de maio de 2003. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta hipoteca em 1º grau sem concorrência, em favor do **HSBC BANK BRASIL S/A - Banco Múltiplo**, pessoa jurídica de direito privado por sua Carteira de Crédito Imobiliário, inscrito no CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede em Curitiba-PR, à Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, registrada sob nº 7, em 1º.11.2001, na matrícula nº 86.156, desta Serventia. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

**Av.2-95.145-Sumaré**, 04 de novembro de 2003. Fica cancelada a hipoteca constante na Av.1 supra, em virtude da quitação dada pelo credor a devedora, conforme instrumento particular de quitação datado de 02 de outubro de 2003, assinado em São Paulo-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

**R.3-95.145-Sumaré**, 31 de março de 2005. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS do (s) comprador (es), 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 8.0296.5839670-8, assinado em Campinas-SP, aos 03 de março de 2005, a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, retro qualificada, representada por seus procuradores Ana Paula Guimarães Zorzi, brasileira, casada, administradora de empresas, RG. 20.450.373-5-SP e CIC. 172.027.188-71; e Valdemar Gargantini Júnior, brasileiro, casado, maior, engenheiro civil, RG. 4.599.530-SP e CIC. 777.628.608-78, conforme

(continua no verso)

matrícula

95.145

ficha

01

procuração lavrada no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 2849, fls. 103/106, em 25.02.2005, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **ELIANE GOMES NASCIMENTO**, brasileira, industriária, RG. 32.338.395-6-SP e CIC. 215.876.888-67, e seu marido **CLAUDINEI DONIZETE DO NASCIMENTO**, brasileiro, vigilante, RG. 37.267.871-3-SP e CIC. 190.225.398-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Alves Souza, nº 121, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$52.000,00**, pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.170,66; Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) comprador (es): R\$5.429,34; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$38.400,00. A vendedora Rossi Residencial S/A, apresentou a CND nº 092522005-21003030, expedida aos 08.03.2005, pelo INSS, válida até 06.06.2005, e verificada sua autenticidade na rede de comunicação Internet em 15.03.2005, e a Certidão Positiva de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, com efeitos de Negativa: NRO. 7.082.187, expedida aos 06.10.2004, válida até 06.04.2005, e verificada sua autenticidade na rede de comunicação Internet em 23.11.2004. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

**R.4-95.145**-Sumaré, 31 de março de 2005. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **ELIANE GOMES NASCIMENTO** e seu marido **CLAUDINEI DONIZETE DO NASCIMENTO**, já qualificados, deram a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública - unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ número 00.360.305/0001-04, **em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$38.400,00**, que deverá ser pagos através de 204 prestações mensais, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo a primeira prestação no valor de R\$479,10, com vencimento para o dia 03.04.2005, e todas as demais condições e cláusulas constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

**Av.5-95.145**-Sumaré, 31 de março de 2005. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local como contribuinte nº 1.151.1205.438.8, conforme Certidão nº 249, expedida aos 24.02.2005, que fica microfilmada nesta Serventia. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Continua na ficha 02


LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**

matrícula

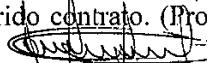
**95.145**

ficha

**02**

**Av.6-95.145-Sumaré**, 29 de abril de 2009. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca constituída pelo **R.4**, desta matrícula, de acordo com a **Cláusula Sétima**, do instrumento particular assinado em Campinas-SP, aos 09 de abril de 2009, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 179.660 em 14 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

\*.\*

**R.7-95.145-Sumaré**, 29 de abril de 2009. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária - carta de crédito individual - 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 802965841479, assinado em Campinas-SP, aos 09 de abril de 2009, os proprietários **ELIANE GOMES NASCIMENTO**, RG nº 32.338.395-6-SP, CPF nº 215.876.888-67, brasileira, industriária, e seu marido **CLAUDINEI DONIZETE DO NASCIMENTO**, RG nº 37.267.871-3-SP, CPF nº 190.225.398-14, brasileiro, vigilante, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maria Madalena da Silva, nº 79, Jardim Santa Carolina, em Sumaré-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ANA CLAUDIA DE SOUZA NOVAES**, RG nº 28.074.967-3-SP, CPF nº 264.782.918-71, brasileira, divorciada, analista de negócios, residente e domiciliada na Rua América Central, nº 537, Parque Novo Oratório, em Santo André-SP, pelo preço de **RS\$95.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$13.000,00; Financiamento concedido pela credora CEF: R\$82.000,00. O somatório do valor do financiamento, do desconto, do FGTS, e se necessário, dos recursos próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato do R.4 desta matrícula, correspondente, em 09.04.2009 a R\$4.232,89. Após a quitação do saldo devedor os recursos remanescentes serão pagos aos **VENDEDOR(ES)**, observado o disposto na Cláusula Quarta do referido contrato. (Protocolo nº 179.660 em 14 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

\*.\*

**R.8-95.145-Sumaré**, 29 de abril de 2009. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.7, **ANA CLAUDIA DE SOUZA NOVAES**, já qualificada, na qualidade de **devedora fiduciante**, pelo valor de **RS\$82.000,00**, alienou 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 300 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo a primeira prestação no valor de **R\$891,19**, com vencimento para o dia 09/05/2009 para efeito de leilão, foi atribuído ao

Continua no verso.


LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

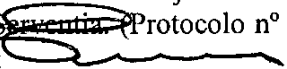
**95.145**

ficha

**02V**

imóvel o valor de R\$101.000,00, 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 179.660 em 14 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

\*.\*.

**Av.9-95.145**-Sumaré, 03 de outubro de 2012. Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R.8** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, a devedora **ANA CLAUDIA DE SOUZA NOVAES**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 29 de junho de 2012, assinado em Campinas-SP, que fica microfilmado nesta ~~Serventia~~ (Protocolo nº 236.728 em 11 de setembro de 2012). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira).

x.x.x.

**Av.10/95.145**-Sumaré, 28 de julho de 2015.  
Título prenotado sob n. 286.959 em 20 de julho de 2015.

**CASAMENTO:** Procede-se a presente averbação, conforme art. 213, I, "g", da lei nº 6.015/73, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 18 de julho de 2015, e tendo em vista a certidão de casamento expedida em 14 de julho de 2015, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santo André-SP, matrícula: 115253.01.55.2009.2.00196.291.0058537-94, para constar que **ANA CLAUDIA DE SOUZA NOVAES**, contraiu matrimônio com **ALEXANDRE MARINI**, portador do RG. nº 25304232-SP, e inscrito no CPF nº 248.981.428-18, cujo casamento foi realizado aos 12 de setembro de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens, permanecendo inalterado o nome do casal.

  
Roberto Luz dos Santos  
Escrevente

  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

**R.11/95.145** - Sumaré, 09 de dezembro de 2015.-  
Título prenotado sob n. 294.579, em 02 de dezembro de 2015.-

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia do Imóvel por Alienação Fiduciária e outras avenças, Contrato nº 0000001893180 firmado em Curitiba/PR, aos 27/11/2015, a

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matricula

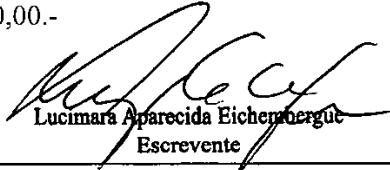
95.145

ficha

03

proprietária ANA CLAUDIA DE SOUZA NOVAES assistida de seu marido ALEXANDRE MARINI, já qualificados, **VENDEU** o imóvel, a PAOLA DE AZEVEDO GAVA SOUSA, RG nº 22.228.353-SSP/SP, CPF nº 158.692.428-19, brasileira, vendedora, e seu marido LINDOVAL DIAS DE SOUSA, RG nº 07805027-87-SSP/BA, CPF nº 885.226.365-91, brasileiro, supervisor de produção, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraíba, nº 781, Jardim Nova Veneza, em Sumaré-SP, pelo valor de **RS230.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$2.840,00; Recursos do FGTS: R\$48.160,00, Recursos do Financiamento: R\$179.000,00.-

  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichemborgue  
Escrevente

**R.12/95.145** - Sumaré, 09 de dezembro de 2015.-

*Título prenotado sob n. 294.579, em 02 de dezembro de 2015.-*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.11, os proprietários, PAOLA DE AZEVEDO GAVA SOUSA e seu marido LINDOVAL DIAS DE SOUSA, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao HSBC BANK BRASIL S.A. - BANCO MÚLTIPLO, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, em Curitiba-PR, inscrita no CNPJ sob nº 01.701.201/0001-89, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS179.000,00**, que será exigida dos alienantes-fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$2.168,17, e primeiro vencimento em 27/12/2015, pactuados juros à taxa nominal anual de 10,4815% e taxa anual efetiva de 11,0000%. 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\$239.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

  
Francisco Carlos Vieira  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichemborgue  
Escrevente

**AV.13/95.145** - Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

*Título prenotado sob nº 350.320 em 23 de novembro de 2018.*

**ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 21 de novembro de 2018, para constar que o credor fiduciário HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO mencionado no

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

95.145

ficha

03

**R.12** desta matrícula, teve sua denominação alterada para **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO**, inscrito no CNPJ nº 01.701.201/0001-89, com sede na Travessa Oliveira Bello, nº 34, 4º andar, Centro, em Curitiba-PR, nos termos da Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, aos 29 de novembro de 2016, sob nº 20167762605, NIRE nº 41300015341, que ficam digitalizadas nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

**AV.14/95.145** - Sumaré, 07 de dezembro de 2018.

*Título prenotado sob nº 350.320 em 23 de novembro de 2018.*

**CISÃO PARCIAL:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento mencionado na AV.13 desta matrícula, conforme Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Cisão Parcial com Versão de Parcelas do Patrimônio em Sociedades Existentes assinado em Curitiba-PR, aos 05 de setembro de 2016, acompanhado da Ata Sumária da 156ª Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 07 de outubro de 2016, registrada na Junta Comercial do Paraná - JUCEPAR, aos 29 de novembro de 2016, sob nº 20167762605, NIRE nº 41300015341 e do Laudo de Avaliação do Patrimônio Líquido emitido em Osasco-SP, aos 02 de setembro de 2016, para consignar que houve **CISÃO PARCIAL** do patrimônio de **HSBC BANK BRASIL S/A - BANCO MÚLTIPLO**, atual **KIRTON BANK S.A. - BANCO MÚLTIPLO** em favor do **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, documentos os quais ficam digitalizados nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Braulina Lopes de Jesus  
Escrevente

**AV.15/95.145** - Sumaré, 28 de outubro de 2020.

*Título prenotado sob nº 364.443 em 14 de outubro de 2019.*

**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 BRADESCO S/A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 20 de outubro de 2020, e tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **PAOLA DE AZEVEDO GAVA SOUSA** e seu marido **LINDOVAL DIAS DE SOUSA**, também já qualificados, 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, devidamente

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 28 de outubro de 2020

matrícula  
**95.145**

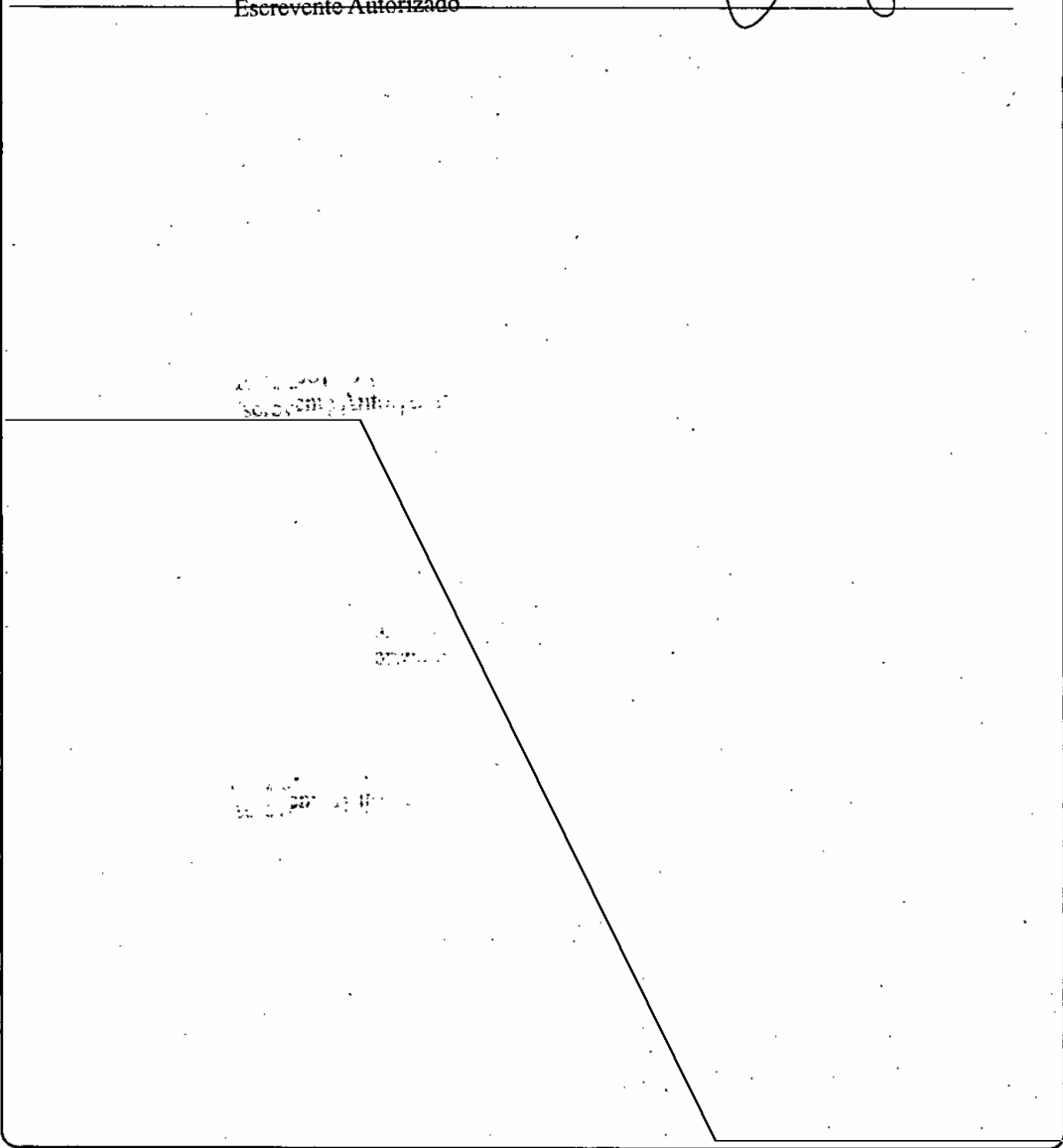
ficha  
**04**



quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS239.000,00 (duzentos e trinta e nove mil reais)**.

Selo digital.1211033310364443BXY7WR20C

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Monaliza Bragulina Lopes de Jesus  
Escrevente

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

Certifica que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 95145, 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, 28 de outubro de 2020. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

**EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 32,97
Ao Estado .....	R\$ 9,37
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 6,41
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 1,74
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,26
Ao Município .....	R\$ 1,74
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,58
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 56,07</b>

**PROTOCOLO:** 364.443



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

Selo: 1211033C303644433FACD920Z