

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

matrícula

173.903

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº 23-B, da quadra "I", resultado da subdivisão do lote nº "23", da mesma quadra, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SALERNO**, situado no distrito de Nova Veneza, município e comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Palmares; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 30; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 23-A; e pelo lado esquerdo com o lote 24, com a área total de 125,00 metros quadrados.

NÚMERO DO CADASTRO: 2.234.0967.070.8.

PROPRIETÁRIO: **SÉRGIO SHIMOYAMA**, RG nº 8.026.250-8-SP, CPF nº 876.515.648-04, funcionário público estadual, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **APARECIDA HATSUMI HORII SHIMOYAMA**, RG nº 8.368.364-1-SP, CPF nº 056.265.728-21, bancária; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua João Rafael Jafet, nº 121, Interlagos, em São Paulo - SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.2, de 17.05.2011, da matrícula 119.975, desta Serventia.

Sumaré, 08 de dezembro de 2016. Título prenotado sob nº 313.678 em 05 de dezembro de 2016.


Valdômir Aparecido Fiechenbergue
Escritor Autorizado

AV.1/173903-Sumaré, 19 de dezembro de 2016.

Título prenotado sob nº 314.041 em 13 de dezembro de 2016.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 01 de dezembro de 2016, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construído um **prédio residencial** que recebeu o nº 181, com frente para a **Rua Palmares**, com **69,97 metros quadrados de área construída**, conforme Habite-se nº 20889/2016, expedido aos 18 de novembro de 2016, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002822016-88888436, CEI nº 51.237.87436/66, emitida aos 29 de novembro de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, atribuindo-se para a construção o valor de R\$175.000,00.


Auréa da Silveira Pires
Escritor Autorizada


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escritor

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

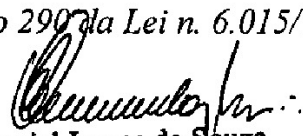
173.903

ficha

01

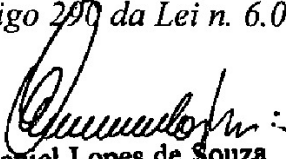
R.2/173.903 - Sumaré, 13 de julho de 2017.*Título prenotado sob nº 323.925 em 04 de julho de 2017.*


VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária, nº 8.4444.1567221-0, firmado em Campinas/SP, aos 09 de junho de 2017, **SERGIO SHIMOYAMA**, RG nº 8.026.250-8-SSP/SP, CPF nº 876.515.648-04, servidor público estadual, e sua mulher **APARECIDA HATSUMI HORII SHIMOYAMA**, RG nº 8.368.364-1-SSP/SP, CPF nº 056.265.728-21, bancária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maratona, nº 285, apto. 243, bloco A, Vila Alexandria, na cidade de São Paulo/SP; **VENDERAM** o imóvel a **MÁRCIA CRISTINA DOS SANTOS XAVIER**, RG nº 32.868.708-X-SSP/SP, CPF nº 263.306.058-74, brasileira, divorciada, recepcionista, residente e domiciliada na Rua Benedito Leite, nº 1.104, Jardim Nossa Senhora de Fátima, na cidade de Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$180.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$31.663,82; Recursos FGTS: R\$4.336,18; Financiamento: R\$144.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ítalo Virgílimo Moraes de Farias
Escrevente
R.3/173.903 - Sumaré, 13 de julho de 2017.*Título prenotado sob nº 323.925 em 04 de julho de 2017.*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.2, **MÁRCIA CRISTINA DOS SANTOS XAVIER**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$144.000,00**, que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$1.084,38 e primeiro vencimento em 09 de julho de 2017, pactuados juros (reduzidos) anuais à taxa nominal de 7,66% e efetiva de 7,9347%. 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\$187.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei n. 6.015/73.*


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Ítalo Virgílimo Moraes de Farias
Escrevente

Continua na ficha 02

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

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de abril de 2022

matrícula

173.903

ficha

02**AV.4/173.903** - Sumaré, 12 de abril de 2022.*Título prenotado sob nº 409.179 em 29 de março de 2022.*

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R.3** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da cláusula III, item 3.2.2, do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310409179BXV9D522W

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

R.5/173.903 - Sumaré, 12 de abril de 2022.*Título prenotado sob nº 409.179 em 29 de março de 2022.*

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras avenças, nº 001089697-5, firmado em São Paulo-SP, aos 15 de março de 2022, a proprietária **MARCIA CRISTINA DOS SANTOS XAVIER**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **LUZILENE SOUSA LIMA**, RG nº 60.627.961-1-SSP/SP, CPF nº 002.764.392-10, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Palmares, nº 181, Parque Residencial Salerno, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais)** pago da seguinte forma: Valor da entrada de R\$59.000,00 e Financiamento de R\$221.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210409179TU86N922X

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

R.6/173.903 - Sumaré, 12 de abril de 2022.*Título prenotado sob nº 409.179 em 29 de março de 2022.*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.5**, **LUZILENE SOUSA LIMA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$221.000,00 (duzentos e vinte e um mil reais)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$2.337,72

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

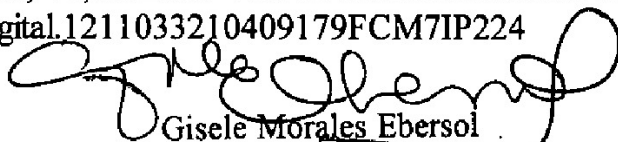
173.903

ficha

02

e primeiro vencimento em 15 de abril de 2022, pactuados juros anuais à taxa nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%. 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\$260.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210409179FCM7IP224


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

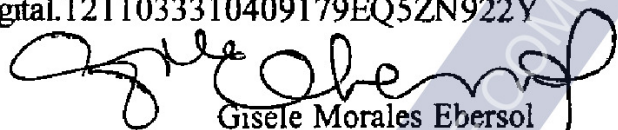
Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.7/173.903 - Sumaré, 12 de abril de 2022.

Título prenotado sob nº 409.179 em 29 de março de 2022.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº **2.234.0967.070.8.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310409179EQ5ZN922Y


Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

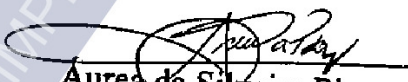
Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.8/173.903 - Sumaré, 16 de fevereiro de 2023.

Título prenotado sob nº 420.832 em 07 de outubro de 2022.

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 Brasília/DF, aos 02 de fevereiro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **LUZILENE SOUSA LIMA**, 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, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$260.000,00**.

Selo digital.1211033310420832IN7AZH23S


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

AV.9/173.903 - Sumaré, 09 de maio de 2023.

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALRegistro de Imóveisde Sumaré - SP

matrícula

173.903

ficha

03




C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 09 de maio de 2023

Título prenotado sob nº 431.416 em 25 de abril de 2023.

LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Osasco-SP, aos 18 de abril de 2023, para constar que o **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 12 de abril de 2023 e o segundo aos 17 de abril de 2023, ambos em forma *online*, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, JUCESP nº 844, sem oferta de lances, e ainda que, em virtude dos referidos leilões, a dívida a que se refere o **R.6** desta matrícula **foi extinta**. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, de acordo com o termo de quitação fornecido aos devedores fiduciários, assinado em São Paulo-SP, aos 18 de abril de 2023, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310431416DBSR1D237



Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO