



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matricula
95.489

ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 13-A da quadra 01, resultante da subdivisão do lote 13 da quadra 01 do loteamento denominado PARQUE SEVILHA, situado no Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua 01; igual medida nos fundos, confrontando com o loteamento Parque Itália; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 13-B, pelo lado esquerdo com o lote 12, perfazendo a área superficial de 125,00 metros quadrados. CÓDIGO CONTRIBUINTE N° 2.236.0991.018.5. PROPRIETÁRIOS: MARIA APARECIDA RAMOS DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, RG 5.636.701-2-PR e CIC 799.396.519-53, e seu marido VICENTE APARECIDO DO NASCIMENTO, brasileiro, industriário, RG 1.956.199-PR e CIC 527.115.529-34, residentes e domiciliados na Rua 01, n. 280, Parque Sevilha, Nova Veneza, Sumaré-SP. TÍTULO AQUISITIVO: R.3 de 09 de Agosto de 2.000 da matrícula 43.758 desta Serventia. Sumaré, 05 de Agosto de 2.003. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

R.1-95.489-Sumaré, 18 de abril de 2013. Pela escritura pública de doação lavrada aos 25 de março de 2013, livro nº 399, fls. 247/250 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, os proprietários **MARIA APARECIDA RAMOS DO NASCIMENTO**, RG nº 5.636.701-2-PR, CPF nº 799.396.519-53, brasileira, costureira, e seu marido **VICENTE APARECIDO DO NASCIMENTO**, RG nº 1.956.199-PR e RG nº 37.832.949-2-SP, CPF nº 527.115.529-34, brasileiro, caminhoneiro, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pará, nº 1.345, Serra dos Dourados, em Umuarama-PR, **TRANSMITIRAM A TÍTULO DE DOAÇÃO** a parte ideal de **75%** do imóvel objeto desta matrícula, na proporção de **25%** a **OSMARINA RAMOS**, RG nº 13.043.527-0-PR, CPF nº 215.202.808-23, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada na Rua Pará, nº 1345, Serra dos Dourados, em Umuarama-PR; **25%** a **APARECIDO RAMOS**, RG nº 5.357.457-2-PR, CPF nº 763.031.289-04, brasileiro, operador de prensa, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **CRISTIANE MARIA CARDOSO RAMOS**, RG nº 25.028.312-8-SP, CPF nº 254.555.688-25, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Porto Nacional, nº 373, Jardim Dall' Orto, distrito de Nova Veneza, em Sumaré-SP, e **25%** a **OSMAR RAMOS**, RG nº 5.725.933-7-PR, CPF nº 883.999.589-72, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TATYANE ROZIN DE SOUZA RAMOS**, RG nº 32.602.754-3-SP, CPF nº 304.519.218-10, brasileira, analista de recursos humanos, residentes e domiciliados na Rua Olyvio Calegari, nº 68, Conjunto Habitacional Ângelo Tomazin, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré-SP, avaliada por **R\$39.000,00**. (Protocolo nº 246.052 em 10 de abril de 2013). O Escrevente Autorizado: _____ (Francisco Carlos Vieira).-

0-0-0-0

Continua no verso

matrícula

95.489

ficha

01

AV.2/95.489 - Sumaré, 27 de maio de 2021.

Título prenotado sob nº 391.165 em 14 de maio de 2021.

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 **2.236.0991.018.5.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310391165GI7PP021C


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.3/95.489 - Sumaré, 27 de maio de 2021.

Título prenotado sob nº 391.165 em 14 de maio de 2021.

QUALIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, no s termos do artigo 213, I, "g", da Lei Federal nº 6.015/73, tendo em vista a escritura pública a seguir registrada, para constar que o coproprietário, **OSMAR RAMOS**, atualmente é portador da cédula de identidade RG nº 59.763.417-8-SSP/SP.

Selo digital.1211033310391165B7WA9R217


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

R.4/95.489 - Sumaré, 27 de maio de 2021.

Título prenotado sob nº 391.165 em 14 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 12 de maio de 2021, no livro nº 356, páginas 187/191, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, os proprietários, **MARIA APARECIDA RAMOS DO NASCIMENTO**, RG nº 5.636.701-2-SSP/PR, CPF nº 799.396.519-53, do lar, e seu marido, **VICENTE APARECIDO DO NASCIMENTO**, RG nº 37.832.949-2-SSP/SP, CPF nº 527.115.529-34, motorista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pará, nº 1.345, Distrito de Serra dos Dourados, Umuarama-PR; **OSMARINA RAMOS**, RG nº 13.043.527-0-SESP/PR, CPF nº 215.202.808-23, brasileira, solteira, gerente funerária, residente e domiciliada na Rua Francisco Inácio Lira, nº 4.090, Umuarama-PR; **APARECIDO RAMOS**, RG nº 5.357.457-2-SESP/PR, CPF nº 763.031.289-04, operador de prensa, com a outorga uxória de **CRISTIANE MARIA CARDOSO RAMOS**, RG nº 25.028.312-8-SSP/SP, CPF nº 254.555.688-25, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77,

Continua na ficha 02

ONR

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 27 de maio de 2021

matrícula

95.489

ficha

02



residentes e domiciliados na Rua Porto Nacional, nº 373, Jardim Dall' Orto, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP; e **OSMAR RAMOS**, RG nº 59.763.417-8-SSP/SP, CPF nº 883.999.589-72, autônomo, com a outorga uxória de **TATYANE ROZIN DE SOUZA RAMOS**, RG nº 32.602.754-3-SSP/SP, CPF nº 304.519.218-10, autônoma, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Olívio Calegari, nº 68, Conjunto Habitacional Angelo Tomazin, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, **venderam o imóvel**, pelo valor de **RS70.000,00 (setenta mil reais)**, a **JOSÉ DE SOUZA CARVALHO**, RG nº 3.047.660-3-SSP/PR, CPF nº 513.019.039-49, pedreiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **NEIVA GONÇALVES TORRES CARVALHO**, RG nº 35.740.468-3-SSP/SP, CPF nº 287.270.388-82, manicure, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Luiz Alberico, nº 35, Parque Itália, Sumaré-SP. **VALOR VENAL: R\$93.659,24 (noventa e três mil, seiscentos e cinquenta e nove reais, e vinte e quatro centavos).**

Selo digital.1211033210391165HSEEZ021Z


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.5/95.489 - Sumaré, 27 de maio de 2021.

Título prenotado sob nº 391.165 em 14 de maio de 2021.

LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 01, do loteamento PARQUE SEVILHA, passou a denominar-se **Rua Neusa Francisca dos Santos**, nos termos da Lei Municipal nº 4214, de 31 de julho de 2006.

Selo digital.121103331039116559X14H21G


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.6/95.489 - Sumaré, 13 de maio de 2022.

Título prenotado sob nº 411.333 em 06 de maio de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos , para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº **284**, com frente para a **Rua Neusa Francisca dos Santos**, com **71,70 metros quadrados** de área construída, conforme Habite-se nº 574/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 01 de maio de 2022, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
95.489

ficha
02

Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**. - Selo digital.12110333104113333FFYE322R


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.7/95.489 - Sumaré, 14 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.459 em 03 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária em Garantia, nº 0010333112, firmado em São Paulo/SP, aos 31 de agosto de 2022, os proprietários **JOSÉ DE SOUZA CARVALHO** e sua esposa **NEIVA GONÇALVES TORRES CARVALHO**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **JONITO DE ANDRADE SILVA**, RG nº 18264153-SSP/SP, CPF nº 096.780.638-08, brasileiro, solteiro, aposentado, e a **GABRIELLI DE LIMA SILVA**, RG nº 53.227.124-5-SSP/SP, CPF nº 480.325.668-30, brasileira, solteira, técnica em segurança do trabalho, residentes e domiciliados na Rua Hélio Macedo de Rezende, nº 176, Jardim Dall'Orto, Sumaré/SP, pelo valor de **R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$96.041,31 e Financiamento: R\$158.958,69.
Selo digital.1211033210420459P9G03G22J


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustos
Escrevente Autorizado

R.8/95.489 - Sumaré, 14 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.459 em 03 de outubro de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.7**, **JONITO DE ANDRADE SILVA** e **GABRIELLI DE LIMA SILVA**, já qualificados, **alienaram 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, nºs 2235 e 2041, 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\$158.958,69 (cento e cinquenta e oito mil e novecentos e cinquenta e oito reais e sessenta e nove centavos)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 285 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.995,23 e primeiro vencimento em 30 de setembro de 2022, pactuados **juros sem bonificação** à taxa efetiva anual de 11,4900%, taxa nominal anual de 10,9259% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,9105%; **juros bonificados** à taxa efetiva anual de 9,4900%, taxa nominal

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 14 de outubro de 2022

matricula

95.489

ficha

03



anual de 9,1006% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,7584%. 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\$255.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210420459LX5SO922T


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Autorizado



Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado


AV.9/95.489 - Sumaré, 19 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 434.081 em 14 de junho de 2023.

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 26 de setembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **JONITO DE ANDRADE SILVA** e **GABRIELLI DE LIMA SILVA**, 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 quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais)**.

Selo digital.12110333104340815QLIV723Z


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada


Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 95489**, 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, **19 de outubro de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 434.081



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

Selo: 1211033C30434081RSAEBM23Y