



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

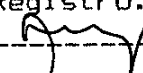
Cartório de Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP

matrícula  
56.470


ficha  
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 41, da quadra FP, do loteamento denominado JARDIM AMANDA, situado no distrito de Hortolândia, neste município e comarca de Sumaré-SP, - medindo 10,00 metros de frente para a rua 45; igual medida nos fundos, onde confronta com o lote 18; 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 40, pelo lado esquerdo, com o lote 42, com a área de 250,00 metros quadrados.

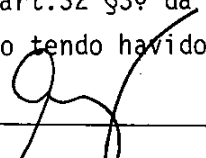
Contribuinte: 3.351.1528.041.4.

PROPRIETARIA: TERRITORIAL BELA VISTA S/A, com foro e sede em São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1570, 4º andar, cj.43, inscrita no CGC/MF 50.163.948/0001-36. TÍTULO AQUISITIVO- R.1, da matrícula 18.734 e R.2 da matrícula 20.148, deste Registro. Sumaré, 23 de abril de 1990. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

o-o-o-o

R.1-56.470-Sumaré, 23.º abril.1990. Por instrumento particular - de compromisso de venda e compra assinado na cidade de Campinas-SP, em 30.08.1986, a proprietária supra qualificada, se comprometeu a vender o imóvel objeto desta matrícula a EDSON FERREIRA BORGES, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de máquinas, portador do RG 17.108.653-SP e CPF/MF 055.475.058-97, residente e domiciliado na rua Dr. Mário Escaffé, nº.02, São Mateus, em São Paulo-Capital, pelo preço de 216,7293 OTNs, - equivalente a Cr\$23,06, pagável na forma do título. VALOR VENCID: Cr\$18.790,00. A Oficial:  (Lúcia Helena V. de Camargo).-

o-o-o-o

Av.2-56470.Sumaré,11-12-1990. Fica cancelado o compromisso objeto do R.1 supra, por inadimplemento do comprador, nos termos do art.32 §3º da Lei 6766/79, tendo vista o requerimento de 7-12-1990, não tendo havido o pagamento de mais de 1/3 do preço ajustado. A Oficial  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 11/03/2024 17:17

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 91e8c394-994d-48eb-8814-7100936fe908

matrícula  
**56.470**

ficha  
**01**

verso

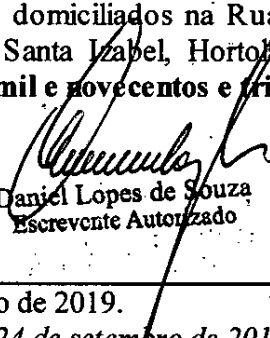
**AV.3/56.470** - Sumaré, 04 de outubro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 363.560 em 24 de setembro de 2019.*

**ELEVACÃO DE DISTRITO A MUNICÍPIO/CADASTRO MUNICIPAL:** Procede-se a presente averbação para constar que o Distrito de Hortolândia foi elevado à categoria de Município, nos termos da Lei Estadual nº 7.664, de 30 de dezembro de 1991; e que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº **01.22.046.0466.001**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

**R.4/56.470** - Sumaré, 04 de outubro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 363.560 em 24 de setembro de 2019.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 23 de agosto de 2019, livro 283, páginas 180/182 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, a proprietária **TERRITORIAL BELA VISTA S/A**, já qualificada, atualmente com sede na Rua Vinicius de Moraes, nº 546, Jardim Amanda, Hortolândia-SP, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R\$0,01 (um centavo de real)** a **MARIA JOSE DOS SANTOS HAYASHIDA**, RG nº 22.352.597-2-SSP/SP, CPF nº 119.663.398-36, costureira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ADEMAR HAYASHIDA**, RG nº 13.287.248-1-SSP/SP, CPF nº 877.686.668-87, aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Antonio Fernandes Leite, nº 1.040, bloco A, apto. 03, Jardim Santa Izabel, Hortolândia-SP. **VALOR VENAL: R\$128.934,73 (cento e vinte e oito mil e novecentos e trinta e quatro reais e setenta e três centavos)**

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

**AV.5/56.470** - Sumaré, 04 de outubro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 363.560 em 24 de setembro de 2019.*

**LOGRADOURO:** Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 45 do loteamento JARDIM AMANDA, passou a denominar-se **Rua Pedro Villas Boas**, através da Lei Municipal nº 299, de 09 de maio de 1.995.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 121103.2.0056470-07  
**Registro de Imóveis**

matrícula  
**56.470**

ficha  
**02**



**de Sumaré - SP**

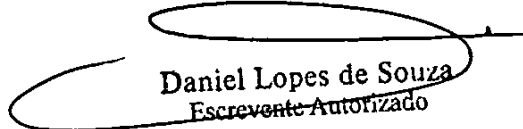
C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2020

AV.6/56.470 - Sumaré, 22 de dezembro de 2020.  
Título prenotado sob nº 382.738 em 09 de dezembro de 2020.

**CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré/SP, aos 07 de dezembro de 2020, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 769, com frente para a **Rua Pedro Villas Boas**, com **154,02m<sup>2</sup> de área construída**, conforme Habite-se nº 206/2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida aos 23 de novembro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **RS\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)**.

Selo digital.1211033310382738HV5QVK20Y

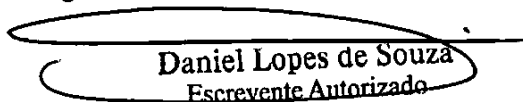
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

R.7/56.470 - Sumaré, 17 de maio de 2021.  
Título prenotado sob nº 390.399 em 03 de maio de 2021.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 10157694903, firmado em São Paulo-SP, aos 19 de abril de 2021, acompanhado de Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, firmado em 28 de abril de 2021, os proprietários **MARIA JOSE DOS SANTOS HAYASHIDA** e seu marido **ADEMAR HAYASHIDA**, já qualificados, venderam o imóvel a **GERALDA FERREIRA DA SILVA**, RG nº 52.208.439-4-SSP/SP, CPF nº 401.088.978-00, brasileira, solteira, comerciante, residente e domiciliada na Rua Graça Aranha, nº 244, Jardim Amanda II, em Hortolândia-SP, pelo valor de **RS\$439.000,00 (quatrocentos e trinta e nove mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$91.220,00; Financiamento: R\$347.780,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210390399MEXL9G215

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

R.8/56.470 - Sumaré, 17 de maio de 2021.  
Título prenotado sob nº 390.399 em 03 de maio de 2021.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no R.7, **GERALDA FERREIRA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel ao **ITAÚ**  
Continua no verso.

CNM: 121103.2.0056470-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula

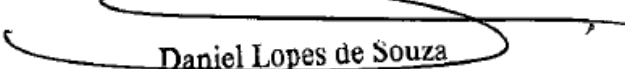
56.470

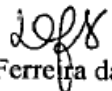
ficha

02

UNIBANCO S.A, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 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\$373.150,00 (trezentos e setenta e três mil e cento e cinquenta reais)** composta pela somatória do valor de financiamento de R\$347.780,00 mais valor destinado à despesas acessórias de R\$25.370,00, 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\$3.205,52 e primeiro vencimento em 19 de maio de 2021, pactuados juros anuais à taxa efetiva de 6.9000% e nominal de 6.6909%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0.5575%. 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\$450.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210390399CO3K3G21W

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado


  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

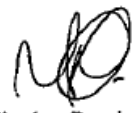
AV.9/56.470 - Sumaré, 08 de março de 2024.

Título prenotado sob nº 442.471 em 06 de novembro 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 **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Barueri/SP, aos 15 de fevereiro de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **GERALDA FERREIRA DA SILVA**, 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\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais)**.

Selo digital.12110333104424719I365L246

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

  
Neli Nicolau Pereira de Souza  
Escrevente

v

.ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

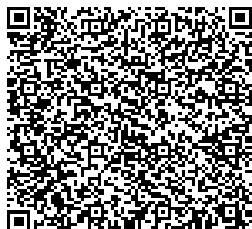
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP**

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 56470**, 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 notícia 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, **08 de março de 2024. 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 442.471**



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

Selo: 1211033C30442471O94FTQ249

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 91e8c394-994d-48eb-8814-7100936fe908

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**