



CNM: 121103.2.0192037-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

matrícula

**192.037**

ficha

**01**



**C.N.S. 12.110-3**

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2020

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 24-C, da quadra E, resultado da subdivisão do lote nº "24" da mesma quadra, do loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA TEREZINHA DO MATÃO**, situado no Município de Sumaré, Comarca de Sumaré-SP, medindo 12,50 metros de frente para a Rua Josefina Padovani Bosco; mede 12,35 metros do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, confrontando com o lote 24-B; mede 10,80 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote 48; mede 12,40 metros nos fundos, confrontando com o lote 24-A; com área total de 143,53 metros quadrados.

**NÚMERO DO CADASTRO: 2.225.0877.108.8**

**PROPRIETÁRIOS:** **OSMAR LUIZ DE LIMA JUNIOR**, RG nº 44.464.012-5-SSP/SP, CPF nº 322.686.598-60, corretor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MICHELLY BARDUCCI LIMA**, RG nº 33.587.176-8-SSP/SP, CPF nº 223.364.448-44, fonoaudióloga, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Geraldo de Souza, nº 59, Jardim Carlos Basso, em Sumaré-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.15, de 21 de dezembro de 2020, da matrícula nº 45.208, desta Serventia.

Sumaré, 22 de dezembro de 2020. *Título prenotado sob nº 382.645 em 08 de dezembro de 2020.*

Selo digital.1211033110382645CAAF6J20U

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**R.1/192.037** - Sumaré, 08 de abril de 2021.

*Título prenotado sob nº 388.430 em 26 de março de 2021.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nº 1.4444.1484836-8, firmado em Sumaré-SP, aos 23 de março de 2021, os proprietários **OSMAR LUIZ DE LIMA JUNIOR** e sua esposa **MICHELLY BARDUCCI LIMA**, já qualificados, venderam o imóvel a **EDINALDO DONIZETE DOS SANTOS**, RG nº 32.190.742-5-SSP/SP, CPF nº 260.905.748-21, analista de sistemas e sua esposa **NEUSA DE SOUZA SANTOS**, CNH nº 03454020102-DETRAN-SP, CPF nº 119.395.118-60, agente administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Floresta, nº 198, Jardim Andorinhas, Campinas-SP, pelo valor de **R\$85.000,00**

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

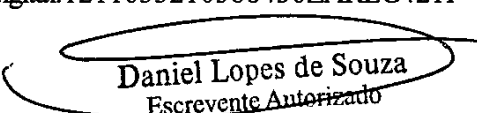
CNM: 121103.2.0192037-27

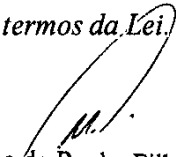
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**192.037**

ficha  
**01**

(oitenta e cinco mil reais). *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*  
Selo digital.1211033210388430ZAREG421I

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

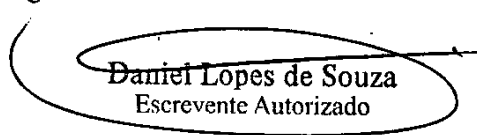
  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

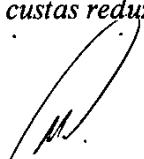
**R.2/192.037** - Sumaré, 08 de abril de 2021.

*Título prenotado sob nº 388.430 em 26 de março de 2021.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no R.1, **EDINALDO DONIZETE DOS SANTOS** e sua esposa **NEUSA DE SOUZA SANTOS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 357 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização SAC, no valor inicial de R\$1.227,05 e primeiro vencimento em 23 de abril de 2021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 5.2231% e efetiva de 5.3500%. O valor total do contrato importa em R\$195.000,00 pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$9.730,74; Recursos FGTS: R\$29.269,26; Financiamento: R\$156.000,00, que destina-se ao pagamento da construção do imóvel residencial a ser erigida no terreno desta matrícula, com prazo de construção fixado em 07 meses. 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\$213.100,76 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210388430TAF9D321F

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

**AV.3/192.037** - Sumaré, 05 de novembro de 2021.

*Título prenotado sob nº 400.858 em 25 de outubro de 2021.*

**CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 25 de outubro de 2021, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 15, com frente para a **Rua Josefina Padovani Bosco**, com **60,73m<sup>2</sup>** de área construída, conforme Habite-se nº 611/2021, pela Prefeitura Municipal de Sumaré/SP, deixando de apresentar a Certidão

Continua na ficha 02

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 121103.2.0192037-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

matrícula

**192.037**

ficha

**02**



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 05 de novembro de 2021

Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, uma vez que a construção foi feita sem uso de mão de obra assalariada, destinada ao uso unifamiliar e o mesmo não possui outro imóvel residencial no município, respondendo civil e criminalmente, atribuindo-se para a construção o valor de **RS195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais)**.

Selo digital.1211033310400858MBUE8C21D

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

  
Bruna Sturaro  
Escrevente

AV.4/192.037 - Sumaré, 05 de novembro de 2021.

Título prenotado sob nº 400.858 em 25 de outubro 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 **2.225.0877.108.8.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310400858GHCPUA21K

  
Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

  
Bruna Sturaro  
Escrevente

AV.5/192.037 - Sumaré, 23 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 408.180 em 10 de março de 2022.

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.2 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos da cláusula 46.1 do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.121103321040818054MGWS228

  
Gisele Moraes Ebersol  
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

R.6/192.037 - Sumaré, 23 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 408.180 em 10 de março de 2022.

**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 10172001001, firmado em São Paulo-SP, aos 15 de fevereiro de 2022, os proprietários **EDINALDO DONIZETE DOS SANTOS** e sua esposa **NEUSA DE**

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

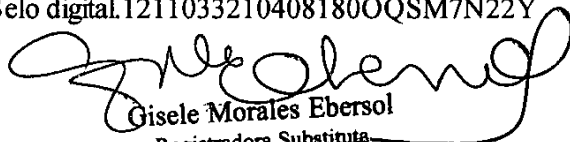
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL


matrícula  
**192.037**

ficha  
**02**

**SOUZA SANTOS**, já qualificados, **venderam** o imóvel à **LEONARDO BRANDÃO BARROS**, RG nº 45.230.659-0-SSP/SP, CPF nº 358.938.738-66, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado na Rua Manoel Messias da Silva, nº 974, Jardim Minesotta, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R\$41.550,00 e Financiamento de R\$235.450,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332104081800QSM7N22Y

  
Gisele Moraes Ebersol  
Registradora Substituta

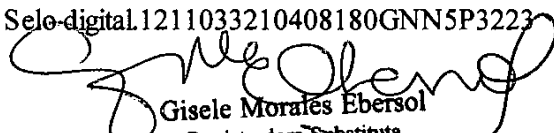
  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**R.7/192.037** - Sumaré, 23 de março de 2022.

*Título prenotado sob nº 408.180 em 10 de março de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.6**, **LEONARDO BRANDÃO BARROS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **ITAÚ 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\$235.450,00 (duzentos e trinta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais)** que será exigida do 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\$2.542,13 e primeiro vencimento em 15 de março de 2022, pactuados juros anuais à taxa efetiva de 9.7000% e nominal de 9.2937%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0.7744%. 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\$277.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210408180GNN5P3223

  
Gisele Moraes Ebersol  
Registradora Substituta

  
Daiane Ferreira da Silva  
Escrevente

**AV.8/192.037** - Sumaré, 20 de dezembro de 2023.

*Título prenotado sob nº 436.473 em 20 de julho 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

Continua na ficha 03

CNM: 121103.2.0192037-27

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

20/12/2023

**Registro de Imóveis**

matrícula

**192.037**

ficha

**03**

**de Sumaré - SP**

**C.N.S. 12.110-3**

**CNM: 121103.2.0192037-27**

assinado em Barueri/SP, aos 23 de novembro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **LEONARDO BRANDÃO BARROS**, já qualificado, 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 **RS277.000,00 (duzentos e setenta e sete mil reais)**.

Selo digital.1211033310436473E0KCHQ23J

  
**Anra de Silveira Pires**  
Escrivente Autorizada

  
**Neli Nicolau Pereira de Souza**  
Escrivente

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://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 192037**, 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, **20 de dezembro 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 436.473**



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

Selo: 1211033C304364732IQOG123V



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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

