




LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL


Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matricula
147.887

ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno nº "06", da quadra nº "51", resultado da anexação dos lotes nºs "06, 07 e 08", da mesma quadra, do loteamento denominado "REMANSO CAMPINEIRO", situado no Município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, medindo 30,00 metros de frente para a Rua Wilson Vasco Mazon, igual medida nos fundos onde confronta com os lotes 27, 28 e 29; por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 09-A; e pelo lado esquerdo com o lote 05; com a área total de 900,00 metros quadrados. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 03.01.021.0083.001. **PROPRIETÁRIA:** SANDRA FERREIRA, RG nº 27.197.895-8-SP, CPF nº 921.926.706-30, brasileira, solteira, maior, agricultora, residente e domiciliada na Rua Ulisses Oliveira nº 215, Jardim Oliveiras, em Carmo do Rio Claro-MG. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7, de 07.11.2012, da matrícula nº 62.001; R.9, de 07.11.2012, da matrícula nº 62.002 e R.7, de 07.11.2012, da matrícula nº 62.003, desta Serventia. Sumaré, 05 de agosto de 2013. (Protocolo nº 250.932 em 25 de julho de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-147.887-Sumaré, 05 de agosto de 2013. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta hipoteca de primeiro grau, para garantia da dívida de R\$780.000,00 (setecentos e oitenta mil reais), que será pago na forma e condições constantes do título que fica devidamente digitalizado nesta Serventia, em favor de **MÔNICA VILELA MIRANDA**, RG nº MG-421.3778-MG, CPF nº 918.358.106-59, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Capitão Garcia, nº 104, São Gabriel, em Três Pontas-MG, tendo como devedores a proprietária **SANDRA FERREIRA**, RG nº 27.197.895-8-SP, CPF nº 921.926.706-30, brasileira, solteira, maior, agricultora, residente e domiciliada na Rua Ulisses Oliveira nº 215, Jardim Oliveiras, em Carmo do Rio Claro-MG; e **RONILTON DONIZETE DA SILVA**, RG nº 290.929.854-MG, CPF nº 200.709.318-95, brasileiro, separado judicialmente, agricultor, residente e domiciliado na Rua Ulisses Oliveira, nº 215, Jardim Oliveiras, em Carmo do Rio Claro-MG, conforme Av.8, de 15.04.2013, da matrícula nº 62.001; R.10, de 15.04.2013 da matrícula nº 62.002 e R.8, de 15.04.2013, da matrícula nº 62.003, desta Serventia. (Protocolo nº 250.932 em 25 de julho de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

AV.2/147.887 - Sumaré, 28 de setembro de 2.015.

Título prenotado sob n. 290.674, em 18 de setembro de 2.015.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Procede-se a esta averbação, para consignar que fica cancelada a Av.1 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **MÔNICA VILELA MIRANDA**, aos devedores **SANDRA FERREIRA** e **RONILTON DINIZETE DA SILVA**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 20 de agosto de 2.015, assinado em Três Pontas - MG.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

147.887

ficha

01V

R.3/147.887 - Sumaré, 28 de dezembro de 2020.
Título prenotado sob nº 382.603 em 07 de dezembro de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 2372235, assinada em São Paulo/SP, aos 29 de outubro de 2.020, a proprietária **SANDRA FERREIRA**, já qualificada, por meio do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças, e Primeiro Aditamento, ambos assinados em São Paulo/SP, aos 24 de novembro de 2.020, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A.**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob nº 34.337.707/0001-00, com sede na Avenida Paulista, nº 1.765, 1º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **RS309.300,00(trezentos e nove mil e trezentos reais)**, que será exigida da fiduciante em 36 parcelas, vencendo-se a 1ª parcela em 29 de novembro de 2.020 e a última parcela com vencimento em 29 de outubro de 2.023, com encargos financeiros pré fixado, calculado com base no ano de 360 dias, sendo 2,9900% ao mês, 42,4101% ao ano. O teor dos títulos arquivados digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 15 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$787.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Selo digital.12110332103826038RMB4H208

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.4/147.887 - Sumaré, 28 de dezembro de 2020.
Título prenotado sob nº 382.603 em 07 de dezembro de 2020.

CESSÃO DE CRÉDITOS: Procede-se a presente averbação para constar que conforme instrumento particular de contrato de cessão de créditos sem coobrigação, assinado em São Paulo-SP, aos 30 de outubro de 2020, o crédito decorrente da alienação fiduciária, oriundo da Cédula de Crédito Bancário nº 2372235, objeto do **R.3** desta matrícula, **foi cedido** pela credora **MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, a **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 34.425.347/0001-06, com sede na Avenida Doutor José Bonifácio Coutinho Nogueira, nº 150, Campinas-SP, pelo valor de **RS309.300,00(trezentos e nove mil e trezentos reais)**, passando a cessionária a figurar como titular do crédito e proprietária fiduciária do imóvel desta matrícula.

Selo digital.1211033310382603TOP72320Q

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua na ficha 02

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
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, 19 de maio de 2021

matrícula

147.887

ficha

02



AV.5/147.887 - Sumaré, 19 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 390.678 em 07 de maio de 2021.

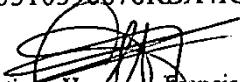
RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para consignar que o nome correto da cedente do crédito, mencionada na Av.4 desta matrícula é **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, e não como constou, ficando neste particular retificado.
Selo digital.121103331039067894B6VY21S


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/147.887 - Sumaré, 19 de maio de 2021.
Título prenotado sob nº 390.678 em 07 de maio de 2021.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 07 de maio de 2021, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº **462**, com frente para a **Rua Wilson Vasco Mazon**, com **413,69m² de área construída**, conforme Habite-se nº 61/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida aos 27 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 **RS1.650.000,00 (um milhão e seiscentos e cinquenta mil reais)**.
Selo digital.1211033310390678RBX4IC210


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.7/147.887 - Sumaré, 20 de dezembro de 2021.
Título prenotado sob nº 402.904 em 30 de novembro de 2021.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R.3**, desta matrícula, cedida na **AV.4**, em virtude de quitação dada pela credora, **GALLERIA FINANÇAS SECURITIZADORA S.A**, já qualificada, nos termos item 46, do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado, assinado em São Paulo-SP, aos 26 de novembro de 2021, e termo de quitação e liberação de alienação fiduciária assinado em Votorantim-SP, aos 29 de novembro de 2021, que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310402904I5762J21W


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

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

147.887

ficha

02

R.8/147.887 - Sumaré, 20 de dezembro de 2021.

Título prenotado sob nº 402.904 em 30 de novembro de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10169744506, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de novembro de 2021, a proprietária, **SANDRA FERREIRA**, RG nº 27.197.895-8-SSP/SP, CPF nº 921.926.706-30, brasileira, solteira, agricultora, residente e domiciliada na Rua Conego Francisco Ribeiro, nº 22, casa, Pocinho, São Miguel Arcanjo-SP, **vendeu** o imóvel a **WALTER RUBINI BONELI DA SILVA**, CNH nº 00623712057-DETRAN/SP, CPF nº 260.507.748-97, brasileiro, solteiro, advogado, residente e domiciliado na Rua Isaac Tabacow, nº 15, casa, Vila Granada, São Paulo-SP, pelo valor de **R\$1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais)**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$140.000,00; Financiamento: R\$1.260.000,00.

Selo digital.1211033210402904HGG6EO21I


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

R.9/147.887 - Sumaré, 20 de dezembro de 2021.

Título prenotado sob nº 402.904 em 30 de novembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, desta matrícula, **WALTER RUBINI BONELI DA SILVA**, 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\$1.260.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil reais)**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R\$12.538,97, e primeiro vencimento em 26 de dezembro de 2021, pactuados juros anuais à taxa efetiva de 8.3000%, taxa nominal de 8.0000%, e taxa mensal efetiva e nominal de 0.6666%. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 30 (trinta) dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$1.500.000,00 (um milhão e quinhentos mil reais) para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210402904ZZM68N21Z


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de agosto de 2022

matrícula

147.887

ficha

03



AV.10/147.887 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.340 em 27 de julho de 2022.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante no **R.9** desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, no termos do item **23** do instrumento particular a seguir registrado.

Selo digital.1211033310416340EXOJRH22V

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.11/147.887 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.340 em 27 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010315115, firmado em São Paulo/SP, aos 09 de junho de 2022, o proprietário **WALTER RUBINI BONELI DA SILVA**, já qualificado, vendeu o imóvel a **PRISCILA CRISTINA FERREIRA**, RG nº 477675311-SSP/SP, CPF nº 092.397.336-20, brasileira, solteira, empresária, residente e domiciliada na Rua Sadamita Iwasaki, nº 958, Centro, São Miguel Arcanjo/SP, pelo valor de **RS\$2.000.000,00 (dois milhões reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: **RS\$503.200,00** e Financiamento: **RS\$1.496.800,00. Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.**

Selo digital.1211033210416340393PGQ22M

Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

R.12/147.887 - Sumaré, 10 de agosto de 2022.
Título prenotado sob nº 416.340 em 27 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.11**, **PRISCILA CRISTINA FERREIRA**, já qualificada, alienou 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 **RS\$1.496.800,00 (um milhão, quatrocentos e noventa e seis mil e oitocentos reais)** que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de **RS\$15.262,74** e primeiro vencimento em 09 de julho de 2022, pactuados **juros sem**

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

SAC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

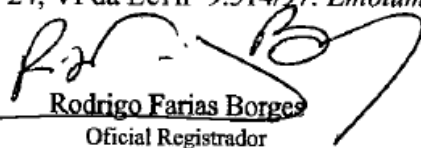
147.887

ficha

03

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 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\$1.871.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321041634067VLIT22V


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

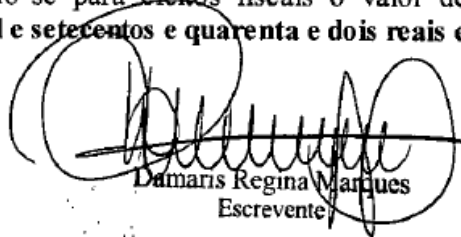
AV.13/147.887 - Sumaré, 09 de novembro de 2023.

Título prenotado sob nº 432.069 em 09 de maio de 2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procedê-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 São Paulo/SP, aos 11 de outubro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciante **PRISCILA CRISTINA FERREIRA**, 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\$2.068.742,25 (dois milhões, sessenta e oito mil e setecentos e quarenta e dois reais e vinte e cinco centavos).**

Selo digital.1211033310432069SVD1VU23M


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Damaris Regina Marques
Escrivente

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 147887**, 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, **09 de novembro 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: 432.069



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

Selo: 1211033C30432069FKFGRH230

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash dceee9a1-cd7c-4ba2-869c-6fb53a82044f

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.onr