



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 708.212 26/06/2026 | 16:18:53 | 01

CNM: 121103.2.0203714-1;
492.355

CNM: 121103.2.0203714-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

06/09/2023

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

CNM: 121103.2.0203714-13

matrícula

203.714

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº 22-A, da quadra H, resultado da subdivisão do lote nº "22" da mesma quadra, do loteamento denominado **BAIRRO SANTA EMÍLIA**, situado no Município de Hortolândia/SP, medindo 5,50 metros de frente para a Rua Joel Cardoso de Sá; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 11; 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 22-B; e pelo lado esquerdo com o lote 21; com área total de 137,50 metros quadrados.

NÚMERO DO CADASTRO: 03.21.038.0470.001

PROPRIETÁRIO: MARCOS ANTONIO DE ARAUJO, RG nº 12.438.581-3-SSP/SP, CPF nº 968.487.318-20, brasileiro, solteiro, contador, residente e domiciliado na Avenida Campos Salles, nº 864, Apto 802, Centro, Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10, de 02 de março de 2023, da matrícula nº 12.238, desta Serventia.

Sumaré, 06 de setembro de 2023. *Título prenotado sob nº 437.774 em 14 de agosto de 2023.*

Selo digital.1211033110437774GZ96ZD239

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrivente

AV.1/203.714 - Sumaré, 01 de abril de 2024.

Título prenotado sob nº 450.052 em 20 de março de 2024.

CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em Hortolândia-SP, aos 19 de março de 2024, procede-se a presente averbação para constar que sobre o imóvel desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial, que recebeu o nº 97, com frente para a Rua Joel Cardoso de Sá, com 139,73m² de área construída.** Emitido Habite-se nº 76/2024, de 22/02/2024, e CPEND/Receita Federal nº 90.018.46754/63-001, de 18/03/2024, cuja autenticidade foi conferida por esta Serventia. **Valor da Construção: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais).**

Selo digital.1211033310450052RFHHRL24H

Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

R.2/203.714 - Sumaré, 04 de julho de 2024.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75PH3-6BUYZ-QQ2H4-SDLU9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

708.212 | 26/06/2026 | 16:18:53 | 02
CNM: 121103.2.0203714-13

CNM: 121103.2.0203714-13

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

203.714

ficha

01

121103.2.0203714-13

Título prenotado sob nº 457.558, em 18 de junho de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro para obrigações e alienação fiduciária com garantia imóvel urbano, nº 1.4444.2311856-3, firmado em Paulínia-SP, em 17 de junho de 2024, o proprietário **MARCOS ANTONIO DE ARAUJO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios no prazo total de 120, em prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$3.951,12 e primeiro vencimento em 17 de julho de 2024, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 13.2000% e efetiva de 14.0286%. O teor do contrato, arquivado 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\$428.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.
Selo digital.1211033210457558MGXPXA24D


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.3/203.714 - Sumaré, 26 de junho de 2026.

Título prenotado sob nº 492.355 em 28 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.2**, autuado sob **Prenotação nº 492.355**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$211.812,01 (duzentos e onze mil e oitocentos e doze reais e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI-Base de Cálculo do ITBI - **R\$440.961,81**.

Selo digital.1211033310492355K5G9HA26W


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75PH3-6BUYZ-QQ2H4-SDLU9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

708.212 | 26/06/2026 | 16:18:55 | 03
CNM: 121103.2.0203714-13



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 203714**, 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, **26 de junho de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 492.355

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/75PH3-6BUYZ-QQ2H4-SDLU9>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



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

Selo: 1211033C304923557UW8TA26K

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

