Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0025607-58

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ

MATRÍCULA 25.607 | FOLHA 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:Lote de terreno sob nº 18 da quadra 34, do loteamento - denominado Jardim Maria Antonia, sito no distrito de Nova Ve-- neza, comarca de Sumaré-SP., medindo 10,00 metros de frente pa ra a rua 30; igual medida nos fundos; por 25,00 metros da fren te aos fundos, de ambos os lados, com a área de 250,00 metros- quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua 30, o-- olha para o terreno, com o lote 19, do lado esquerdo, com o lo te 17, e nos fundos, com o lote 25. Contribuinte sob nº. . . . 02.209.0633.18. PROPRIETÁRIOS:Fernando José Santos, advogado e s/mr.Maria Antonia Prado Santos, do lar, brasileiros, casados- no então regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados na rua Engº Edgar Egídio de Souza, 485, aptº111, em São Paulo, Capital, inscritos no CPF.013.672.778-68. TITULO AQUISITIVO:-- Transcrito sob nº 62.546 do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas, e loteamento registrado sob nº02 na matricula nº 5.489, deste registro. Sumaré, 10 de janeiro de 1985.O Of. - - Maior:_____(Lucia Helena V. de Camargo).O Oficial:_____(Antonio Pederiva).

o-o-o

R.1-25.607-Sumaré, 10 de janeiro de 1985.Por escritura de compra e venda de 30 de novembro de 1984, livro 77, fls.118 das ' Notas do 7º Cartório de Campinas-SP., os proprietários acima-- qualificados, venderam o imóvel, objeto desta matricula a VAL- DIR FERREIRA DA SILVA, brasileiro, borracheiro, casado no regi me de comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, com Maria- das Dores Barbosa da Silva, inscritos no CPF.206.181.669-04,- portador do RG.12.884.243-SP, residente e domiciliado na rua - Gaspar Santos, nº1-A, em São Paulo-Capital, pelo valor de . . Cr$162.550. VALOR VENAL:Cr$312.000. O Of. Maior:_____ (Lucia Helena V. de Camargo).O Oficial:_____ (Antonio Pederiva).

o-o-o

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0025607-58

MATRÍCULA	FOLHA
25.607	01 Verso

R.2-25.607-Sumaré, 28 de agosto de 2002. De conformidade com a certidão da escritura pública de compra e venda datada de 09 de novembro de 1989, livro 1926, fls. 97 e 99, do 21° Tabelião de Notas de São Paulo-Capital, os proprietários VALDIR FERREIRA DA SILVA, RG. 12.884.243-SP e CIC. 206.181.669-04, borracheiro, e sua mulher MARIA DAS DORES BARBOSA DA SILVA, RG. 15.910.289-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Avenida Engenheiro Feijó Bittencourt, n° 171, venderam o imóvel objeto desta matrícula a MARIA DOS PASSOS MARTINS DE CASTRO, RG. 20.642.339-SP e CIC. 111.637.898-10, brasileira, de prendas domésticas, solteira, maior, residente e domiciliada na Rua Pascal, n° 181, apt° 91, Campo Belo, São Paulo-Capital, pelo preço de NCz$5.000,00 (padrão monetário de 1989). VALOR VENAL: R$13.531,53. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-
o-o-o-o-o-o-o

Av.3-25.607-Sumaré, 28 de agosto de 2002. Procede-se a presente averbação para constar que o número correto do código contribuinte do imóvel objeto desta matrícula é 2.209.0633.018.2, conforme carnê de IPTU n° 41.185-exercício 2002, expedido pela Prefeitura Municipal local, que fica microfilmado nesta Serventia. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-
o-o-o-o-o-o-o

Av.4-25.607-Sumaré, 16 de setembro de 2002. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura a seguir registrada, e tendo em vista a Certidão de casamento expedida aos 07 de dezembro de 1995, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 32° Subdistrito Capela do Socorro, Comarca da Capital, extraída do termo n° 95.984, fls. 143, livro B-321, para constar que MARIA DOS PASSOS MARTINS DE CASTRO, contraiu matrimônio com RENATO PEREIRA DE NOVAIS, passando ela a assinar-se MARIA DOS PASSOS MARTINS NOVAIS, cujo casamento foi realizado aos 07.12.1995, pelo regime da comunhão parcial de bens. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-
o-o-o-o-o-o-o

R.5-25.607-Sumaré, 16 de setembro de 2002. De conformidade com a Certidão da escritura pública de compra e venda datada de 05 de setembro de 2002, livro 52, fls. 101/102, do Tabelião de Notas do distrito de Nova Veneza, nesta Comarca, a proprietária MARIA DOS PASSOS MARTINS NOVAIS, brasileira, do lar, RG. 20.642.339-1-SP e CIC. 111.637.898-10, e seu marido RENATO PEREIRA DE NOVAIS, brasileiro, galvanizador, RG. 25.050.259-8-SP e CIC. 104.382.508-85, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Anderson, n° 88, Jardim Almeida, Parelheiros, em São Paulo-Capital, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOANA D'ARQUE

(continua às fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0025607-58

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula 25.607 | ficha 02

(continuação da fls. 01vº)
SOARES, brasileira, divorciada, do lar, RG. 25.650.306-0-SP e CIC. 248.892.868-29, residente e domiciliada na Rua Ernesto Carlos Reimann, nº 399, Jardim Pauliceia, em Campinas-SP, pelo preço de R$13.550,00. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-
o-o-o-o-o-o

AV.6/25.607 - Sumaré, 26 de março de 2021.
Título prenotado sob nº 387.113 em 05 de março de 2021.

CASAMENTO/ÓBITO: Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura pública a seguir registrada, e tendo em vista apresentação da certidão de casamento sob nº 7500, folhas 079V, do livro B031 de Registros de Casamento, expedida aos 13 de fevereiro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, para constar que **JOANA D'ARQUE SOARES** contraiu matrimônio com **MILTON BATISTA ALVARES**, RG nº 15.423.834-X-SSP/SP, CPF nº 057.197.928-99, que passou a assinar **JOANA D'ARQUE SOARES ALVARES**, cujo casamento foi realizado aos 13 de fevereiro de 2004, pelo regime da comunhão parcial de bens; consigna-se ainda que, **MILTON BATISTA ALVARES** faleceu aos 17 de novembro de 2015, conforme certidão de óbito de matrícula nº 118992.01.55.2015.4.00056.054.0019227-79, expedida aos 17 de novembro de 2015, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Sumaré-SP, que ficam digitalizadas nesta Serventia.
Selo digital.1211033310387113GS87HF21B

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.7/25.607 - Sumaré, 26 de março de 2021.
Título prenotado sob nº 387.113 em 05 de março de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de setembro de 2018, livro 116, páginas 239/241, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, a proprietária **JOANA D'ARQUE SOARES ALVARES**, RG nº 25.650.306-0-SSP/SP, CPF nº 248.892.868-29, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Doutor Sylvio Carvalhaes, nº 1477, apartamento 14, Alfa C, Jardim Paulicéia, em Campinas-SP, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais)** a **RONALDO EDUARDO DA SILVA**, RG nº 39.606.708-6-SSP/SP, CPF nº 634.798.859-34, mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIZETE CLAUDIANO DA SILVA**, RG nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0025607-58

matrícula **25.607** | ficha **02**

53.469.211-4-SSP/SP, CPF nº 758.263.809-34, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Gervacina Alves Ferreira, nº 1453, Jardim Maria Antonia, em Sumaré-SP. **VALOR VENAL: R$56.767,68 (cinquenta e seis mil e setecentos e sessenta e sete reais e sessenta e oito centavos).**
Selo digital.1211033210387113C0RS6321B

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.8/25.607 - Sumaré, 26 de março de 2021.
Título prenotado sob nº 387.113 em 05 de março 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 **2.209.0633.018.2.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310387113HOYBRT21H

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

R.9/25.607 - Sumaré, 09 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.240 em 04 de novembro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de novembro de 2022, livro 163, páginas 275/277, do Tabelião de Notas do Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, os proprietários **RONALDO EDUARDO DA SILVA** e sua esposa **ELIZETE CLAUDIANO DA SILVA**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua José Sérgio, nº 44, Jardim Maria Antônia, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, **venderam o imóvel**, pelo valor de **R$100.000,00 (cem mil reais)**, a **FELICIANO TEIXEIRA DA SILVA**, RG nº 55.377.761-0-SSP/SP, CPF nº 095.865.746-79, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Isabela Luna Tavares, nº 164, Jardim Maria Antônia, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP.
Selo digital.1211033210422240EJDGQ1228

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.10/25.607 - Sumaré, 09 de novembro de 2022.
Título prenotado sob nº 422.240 em 04 de novembro de 2022.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0025607-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 25.607 | ficha 03

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 09 de novembro de 2022

LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 30 do loteamento JARDIM MARIA ANTONIA, passou a denominar-se **Rua José Sérgio**, nos termos da Lei Municipal nº 2.917, de 02 de outubro de 1996.
Selo digital.1211033310422240R07JV622G

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.11/25.607 - Sumaré, 06 de abril de 2023.
Título prenotado sob nº 430.020 em 29 de março de 2023.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré/SP, aos 31 de janeiro de 2023, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o **nº 44**, com frente para a **Rua José Sérgio**, com **136,70m²** de área construída, conforme Habite-se nº 4/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Sumaré/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 03 de abril de 2023, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **R$300.000,00 (trezentos mil reais). Tabela SindusCon/SP - Fevereiro de 2023, valor de R$313.019,76 (trezentos e treze mil e dezenove reais e setenta e seis centavos).**
Selo digital.1211033310430020 5G1X2B237

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.12/25.607 - Sumaré, 02 de outubro de 2024.
Título prenotado sob nº 464.974 em 20 de setembro de 2024.

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular - SFH, nº 1.4444.2400266-6, firmado em Sumaré-SP, em 16 de setembro de 2024, o proprietário **FELICIANO TEIXEIRA DA SILVA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel a **NAYARA ALVES BRANDAO**, RG nº 44.841.921-X-SESP/SP, CPF nº 072.807.229-70, brasileira, solteira, proprietária de estabelecimento, residente e domiciliada na Rua Francisco Alves de Souza, nº 144, Jardim Amélia, Sumaré-SP, pelo valor de **R$400.000,00 (quatrocentos mil reais).**
Composição dos Recursos: Financiamento: R$280.000,00; Próprios: R$120.000,00.
Selo digital.1211033210464974RHNEHX247

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0025607-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
25.607	03	121103.2.0025607-58

R.13/25.607 - Sumaré, 02 de outubro de 2024.
Título prenotado sob nº 464.974 em 20 de setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento mencionado no **R.12**, **NAYARA ALVES BRANDAO**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais).** Condições do Financiamento: a) Número de parcelas: 360; b) Sistema de amortização: PRICE; c) Valor inicial: R$2.432,74; d) Primeiro vencimento: 20/10/2024; e) Taxa de juros anuais reduzidas: nominal 9.4681% - efetiva 9.8900%, enquanto mantidas as condições de redução; f) Prazo de carência (intimação): 15 dias; g) Valor de Leilão: R$415.000,00.
Selo digital.1211033210464974ZCPFAT24K

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.14/25.607 - Sumaré, 02 de outubro de 2024.
Título prenotado sob nº 464.974 em 20 de setembro de 2024.

EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: A credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.2400266-6, Série 0924, datada de 16 de setembro de 2024, representativa do crédito objeto do **R.13**, no valor de **R$280.000,00**.
Selo digital.1211033310464974Z66N8124J

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.15/25.607 - Sumaré, 08 de outubro de 2026.
Título prenotado sob nº 499.696 em 08 de abril de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 23 de setembro de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.13**, autuado sob **Prenotação** nº **499.696**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$429.111,00 (quatrocentos e vinte e nove**

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0025607-58

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
25.607	04	08/10/2026	121103.2.0025607-58

mil e cento e onze reais). Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV.14 desta matrícula.
Selo digital.1211033310499696WFEXGH26T

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 724.407 || 08

CNM: 121103.2.0025607-58

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 25607**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **08 de outubro de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R$ 45,88
Ao Estado	R$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R$ 3,15
Ao Município	R$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R$ 2,20
TOTAL	**R$ 78,01**

Protocolo de Registro: 499.696

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: 1211033C30499696HC3TL0266

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VHPJ7-WVVHF-MCBMW-6NYNC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar