



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 704.504 05/06/2026 | 15:21:02 | 01

CNM: 121103.2.0074813-74
492.223

CNM: 121103.2.0074813-74

CNM: 121103.2.0074813-74

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

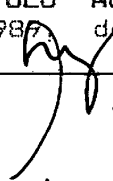
Cartório de Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matricula

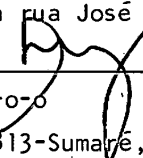
74.813

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento n. 112 do prédio n. 01, localizado no 1º pavimento do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ANDORINHAS", sito à Avenida Ivo Trevisan n. 1011, nesta cidade e Comarca de Sumaré/SP, possuindo a área útil de 48,7475 m², a área comum de 30,4432 m²; área real total de 79,1907 m² e área equivalente de construção 59,7166 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,4167 %, com direito a utilização de uma vaga na garagem. CONTRIBUINTE: 1.002.0000.200.2. PROPRIETARIA: ENGELUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo, à Rua Cardeal Arcoverde n. 1.749, 3. e 4. andares, Bloco A, Bairro de Pinheiros, inscrita no CGC/MF n. 44.023.760/0001-90. TÍTULO AQUISITIVO: R.4 da matrícula 42.386 de 25.09.1987, deste registro. Sumaré, 07 de julho de 1995. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R-1-74.813-Sumaré, 07 de julho de 1995. Por instrumento particular de -- venda e compra com força de escritura pública, nos termos da Lei número 4380/64, assinado em Campinas-SP, aos 29 de junho de 1995, a ENGELUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a NELIO LINO MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior emancipado, conforme escritura de Emancipação lavrada no 2º Cartório de Notas de Sumaré-SP, livro 128, fls. 145, em 15.05.1995, e registrada no livro E-30, fls. 66, nº 290, do Cartório de Registro Civil de Sumaré, assistente administrativo, RG 27015866-2-SP e CIC 250.607.748-05, residente nesta cidade, na rua José Pedro Catozi, nº 126, pelo preço de R\$30.807,61. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R-2-74.813-Sumaré, 07 de julho de 1995. Pelo instrumento referido no R.1 supra, NELIO LINO MOREIRA, supra qualificado, deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$26.133,33, pagável por --- meio de 252 prestações mensais, prorrogáveis por mais 48 meses, à taxa -

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TEJA-VNYY5-Z3RR3-X4Z76>

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

704.504 | 05/06/2026 | 15:21:02 | 02
CNM: 121103.2.0074813-74



CNM- 121103 2 0074813-74

CNM: 121103.2.0074813-74

matricula
74.813

ficha
01

de juros nominal de 9,1000% e efetiva de 9,4893% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$316,47, com vencimento para o dia 29 de julho de 1995, e todas as demais condições constantes do título. A Oficial (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

Av-3-74.813-Sumaré, 07 de julho de 1995. Procede-se a esta averbação, para constar que a ENGELUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, apresentou a certidão de quitação de tributos federais, expedida em 11.05.1995, pela Secretaria da Receita Federal e a CND nº 724294-série "F", expedida em 10 de abril de 1995, pelo INSS, devidamente microfilmadas neste Cartório. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R.4-74.813-Sumaré, 11 de março de 1998. Nos termos da Carta de Arrematação datada de 23.09.1997, assinada em São Paulo/Capital, pelo agente fiduciário CREFISA S/A - CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, entidade integrante do sistema financeiro, com sede na rua Canada, n. 240, Jardim Europa, São Paulo-Capital, portadora da Carteira Patente n. 236/65, do Banco Central do Brasil, inscrita no CGC/MF 60.779.196/0001-96, por delegação da Caixa Econômica Federal - CEF, na conformidade do parágrafo I do art. 30, do Dec. Lei n. 70/66, da Execução Extrajudicial, consta que foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001/04, por sua filial de São Paulo, na Avenida Paulista, n. 1842, Cerqueira Cesar, pelo maior lance que foi de R\$48.980,10. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

o-o-o-o

Av.5-74.813-Sumaré, 11 de março de 1998. Fica cancelado o R.2 desta matrícula, em virtude da Carta de Arrematação registrada sob o n. 4 retro. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

o-o-o-o

R.6-74.813-Sumaré, 16 de agosto de 1999. Pelo instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública, nos termos da Lei 4.380/64, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, assinado nesta cidade, aos 06.08.1999, a proprietária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a LAURIANO PINTO DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, nascido aos 13.07.1956, encarregado de cpd, RG. 8.889.018-1-SP e do CIC. 756.878.288-34,

(continua às fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TEJA-VNYY5-Z3RR3-X4Z76>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

704.504 | 05/06/2026 | 15:21:02 | 03
CNM: 121103.2.0074813-74

CNM- 121103.2.0074813-74

CNM: 121103.2.0074813-74

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

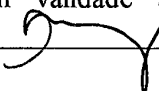
matricula

74.813

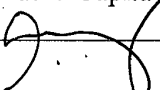
ficha

02

(continuação do R.6 da fls. 01)

residente na Avenida Professor Benedito Montenegro, nº 419, Bairro Betel, em Paulínia-SP; e MARISA GUIMARÃES DA SILVA, brasileira, solteira, nascida em 17.11.1967, do lar, RG. 19.950.777-SP e CIC. 076.450.328-63, residente na Avenida Professor Benedito Montenegro, nº419, Bairro Betel, em Paulínia-SP, pelo preço de R\$28.182,00, pagos na seguinte forma: R\$682,00, pagos diretamente dos compradores, em moeda corrente nacional; e R\$27.500,00, por conta da Caixa, referentes a utilização do FGTS dos compradores. Pela vendedora foi apresentada a CND nº 087611999-23601001, expedida em 10.08.1999, pelo INSS, e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de Negativa, Nº E 2.429.239, expedida em 25.02.1999, com validade até 25.08.1999, que ficam microfilmadas nesta Serventia. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

AV.7-74.813-Sumaré, 13 de Outubro de 2.003.Procede-se a esta averbação, autorizada na escritura pública de compra e venda lavrada aos 29 de Setembro de 2.003, livro 308, fls. 369/370 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas desta Comarca de Sumaré-SP, para constar que LAURIANO PINTO DE ALMEIDA, é DIVORCIADO, desde 15 de Setembro de 1.994, conforme certidão de casamento expedida em 23 de Agosto de 1.995, pelo Oficial Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito(Penha de França), São Paulo/Capital, extraída do termo n. 3.338, livro B-168,fls. 181vº). A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

R.8-74.813-Sumaré, 13 de Outubro de 2.003.Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 29 de Setembro de 2.003, livro 308, fls. 369/370 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas desta Comarca de Sumaré-SP, os proprietários LAURIANO PINTO DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, consultor de informática, RG 8.889.018-1-SP e CIC 756.878.288-34; e MARISA GUIMARÃES DA SILVA, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 19.950.777-SP e CIC 076.450.328-63, residentes e domiciliados na Avenida das Andorinhas, n. 1.011, Bloco 01, apartamento 12, Condomínio Residencial Parque das Andorinhas, Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a REGIANE CRISTINA BOCCHIO FERNANDES ROSA, brasileira, fisioterapeuta, RG 18.834.457/SP e CIC 125.321.988-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, com MAURÍCIO FRANCISCO FERNANDES ROSA, brasileiro, fisioterapeuta, RG 9.389.365-SP e CIC 025.038.568-61, residentes e domiciliados na Avenida Ivo Trevisan, n. 1.011, bloco 03, apartamento 11, Condomínio Residencial Parque das Andorinhas, Sumaré-SP, pelo valor de R\$23.000,00. Os vendedores declaram
(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TEJA-VNVY5-Z3RR3-X4Z76>

>

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



Valide aqui
este documento

704.504 | 05/06/2026 | 15:21:02 | 04
CNM: 121103.2.0074813-74

CNM- 121103 2.0074813-74

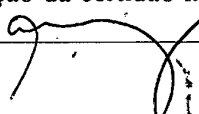
CNM: 121103.2.0074813-74

matrícula

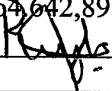
74.813

ficha

02

na escritura pública acima citada, sob responsabilidade civil e criminal, inexistirem sobre o referido imóvel, quaisquer débitos condominiais, sendo que a compradora concorda com tal declaração, e dispensa a apresentação da certidão negativa do Condomínio Residencial Parque das Andorinhas. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

O-O-O-O

R.9-74.813-Sumaré, 11 de maio de 2009. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante(s), com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Contrato nº 816045826339, assinado em Campinas-SP, aos 23 de abril de 2009, os proprietários **REGIANE CRISTINA BOCCHIO FERNANDES ROSA**, RG nº 18.834.457-SP, CPF nº 125.321.988-50, brasileira, fisioterapeuta, e seu marido **MAURÍCIO FRANCISCO FERNANDES ROSA**, RG nº 9.389.365-SP, CPF nº 025.038.568-61, brasileiro, fisioterapeuta, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos Dumont, nº 80, apto 11, em Campinas-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **AMILTON PEDRO DA SILVA**, RG nº 33.100.196-2-SP, CPF nº 219.377.428-57, brasileiro, pintor especializado, e sua mulher **LEILA DOS SANTOS SILVA**, RG nº 34.034.515-9-SP, CPF nº 302.397.478-01, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Emílio Bosco, nº 1.855, apto 23, bloco 08, Matão, distrito de Nova Veneza, nesta Comarca, **pelo preço de R\$85.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es): R\$20.357,11; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$64.642,89. (Protocolo nº 179.985 em 27 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

O-O-O-O-O-O

R.10-74.813-Sumaré, 11 de maio de 2009. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.09, desta matrícula, **AMILTON PEDRO DA SILVA** e sua mulher **LEILA DOS SANTOS SILVA**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$64.642,89, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 360 prestações mensais, a taxa anual de juros (%) nominal 7,6600 e efetiva de 7,9347, sendo a primeira prestação no valor de R\$642,39, com vencimento para o dia 23.05.2009, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TEJA-VNYY5-Z3RR3-X4Z76>



Valide aqui
este documento

704.504 | 05/06/2026 | 15:21:02 | 05
CNM: 121103.2.0074813-74

CNM: 121103.2.0074813-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

74.813

ficha

03

atribuído ao imóvel o valor de R\$85.000,00, consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 179.985 em 27 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

AV.11/74.813 - Sumaré, 10 de setembro de 2024.
Título prenotado sob nº 460.089 em 18 de julho de 2024.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Comunicado expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, gerado pelo Protocolo de Indisponibilidade nº 202407.1717.03454195-IA-690, Código HASH: 91a.b66b.bdd0.30c2.ec99.9c90.35d0.aea2.88ffe3ee, extraído dos Autos da Ação, Processo nº 00115095420185150130, em trâmite perante a 11ª Vara do Trabalho de Campinas - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - TST - Tribunal Superior do Trabalho, procedê-se a presente averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade de bens de AMILTON PEDRO DA SILVA, CPF nº 219.377.428-57.**

Selo digital.1211033310460089818WUX24W

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.12/74.813 - Sumaré, 14 de maio de 2025.
Título prenotado sob nº 480.614 em 13 de maio de 2025.

INDISPONIBILIDADE: Conforme Ordem de Indisponibilidade - Protocolo CNIB nº 202505.1212.03998960-IA-782, foi decretada a **indisponibilidade de bens de AMILTON PEDRO DA SILVA, CPF: 219.377.428-57**, pela Vara do Trabalho de Sumaré - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Tribunal Superior do Trabalho, nos Autos do Processo nº 0010072-60.2022.5.15.0122. Código Hash: 3q2etghgmX.-
Selo digital.1211033310480614OOECG6250

Gisele Moraes Ebersol
Registradora Substituto

AV.13/74.813 - Sumaré, 02 de junho de 2026.
Título prenotado sob nº 492.223 em 24 de outubro de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TEJA-VNYY5-Z3RR3-X4Z76>

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



Valide aqui
este documento

704.504 | 05/06/2026 | 15:21:02 | 06
CNM: 121103.2.0074813-74

CNM: 121103.2.0074813-74

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
74.813

ficha
03

121103.2.0074813-74

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 20 de abril de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.10**, autuado sob **Prenotação nº 492.223**, 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\$115.975,70 (cento e quinze mil e novecentos e setenta e cinco reais e setenta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -

Selo digital.1211033310492223OYA59S26Z


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TEJA-VNYY5-Z3RR3-X4Z76>

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

704.504 | 05/06/2026 | 15:21:05 | 07
CNM: 121103.2.0074813-74



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 74813**, 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, **02 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: 492.223

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8TEJA-VNVY5-Z3RR3-X4Z76>

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: 1211033C304922231E5UNT26H

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

