



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 657.725 28/07/2025 | 12:50:59 | 01

CNM: 121103.2.0147276-6;
475.110

CNM: 121103.2.0147276-62

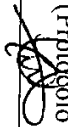
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

matrícula
147.276

ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno nº "12-B", da quadra nº "AL", resultado da subdivisão do lote nº "12", da mesma quadra, do loteamento denominado "JARDIM PICERNO II", situado no município de Sumaré-SP, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Formosa, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 23-A (resultado da subdivisão do lote 23); 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 12-A; e pelo lado esquerdo com o lote 13; com a área total de 125,00 metros quadrados. Consta nos fundos uma vuela sanitária numa faixa de 3,00 metros de largura. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 1.127.0879.071.5. **PROPRIETÁRIOS:** **JOSÉ MATEUS DA SILVA NETO**, RG nº 10.120.280-SP, CPF nº 013.018.908-12, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Rua Horácio de Castilho, nº 195, Vila Maria, em São Paulo-SP e **ÉRICO SABINO DA CRUZ**, RG nº 37.355.324-9-SP, CPF nº 021.802.389-83, Brasileiro, pedreiro, e sua mulher **MARLENE RODRIGUES DA CRUZ**, RG nº 09651452-39-BA, CPF nº 303.837.358-31, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Esportes, nº 34, Jardim Picerno II, em Sumaré-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5 de 14 de junho de 2013 da matrícula nº 60.714 desta Serventia. Sumaré, 14 de junho de 2013. (Protocolo nº 248.485 em 05 de junho de 2013). A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).-

R.1-147.276-Sumaré, 14 de junho de 2013. Pela escritura pública de divisão amigável datada de 04 de junho de 2013, livro 237, fls. 219/220, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$2.000,00, foi atribuído a **ÉRICO SABINO DA CRUZ** e sua mulher **MARLENE RODRIGUES DA CRUZ**, já qualificados. **VALOR VENAL:** R\$815,75 (Protocolo nº 248.486 em 05 de junho de 2013). A Escrevente Autorizada:  (Cintia Akemi Tokumitsu).-

R.2-147.276-Sumaré, 01 de outubro de 2013. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 23 de setembro de 2013, livro nº 239, fls. 306/307, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, os proprietários **ÉRICO SABINO DA CRUZ** e sua mulher **MARLENE RODRIGUES DA CRUZ**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **GERALDO DARCY BARBOSA**, RG nº 24.756.392-4-SP, CPF nº 509.680.336-87, brasileiro, construtor, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAUDI MARIA DOS ANJOS BARBOSA**, RG nº 55.396.589-X-SP, CPF nº 887.608.126-72, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Grécia, nº 361, Jardim Lucélia, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$2.000,00 (Protocolo nº 253.887 em 24 de setembro de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luiz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.3-147.276-Sumaré, 28 de janeiro de 2014. Procede-se a presente averbação, autorizada

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

657.725 | 28/07/2025 | 12:50:59 | 02
CNM: 121103.2.0147276-62

CNM: 121103.2.0147276-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
147.276

ficha
01V

no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 21 de janeiro de 2014, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial que recebeu o nº 63, fazendo frente para a Rua Formosa, com 60,00 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº 18722/2013, expedido aos 18 de novembro de 2013, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, 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, dispensa esta permissão de acordo com a Ordem de Serviço nº 207, de 08.04.1999, do INSS, respondendo civil e criminalmente, atribuindo-se para a construção do valor de R\$140.000,00. (Protocolo nº 259.893 em 22 de janeiro de 2014). A Escrevente Autorizada: Monaliza Braulina Lopes de Jesus.-
#.#.#

R.4-147.276-Sumaré, 15 de dezembro de 2014. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação, carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS do devedor, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, Contrato nº 8.4444.0750025-2, assinado em Nova Odessa-SP, aos 09 de dezembro de 2014, os proprietários **GERALDO DARCY BARBOSA**, RG nº 24.756.392-4-SP, CPF nº 509.680.336-87, brasileiro, pedreiro, e sua mulher **LAUDI MARIA DOS ANJOS BARBOSA**, RG nº 55.396.589-X-SP, CPF nº 887.608.126-72, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Grécia, nº 361, casa A Jardim Lucélia, em Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **DAYWYS REDAELLI EVARISTO**, RG nº 34.690.646-5-SP, CPF nº 222.497.668-27, brasileiro, solteiro, maior, montador de móveis, residente e domiciliado na Rua José Noveleto nº 227, Jardim João Paulo II em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$150.056,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios : R\$22.669,30; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$17.280,45; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$15.406,00; Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R\$94.700,25 (Protocolo nº 275.842 em 10 de dezembro de 2014). A Escrevente Autorizada: Lucimara Aparecida Eichenbergue.-
#.#.#

R.5-147.276-Sumaré, 15 de dezembro de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.4, **DAYWYS REDAELLI EVARISTO**, já qualificada, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$94.700,25**, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVZ4-8MP8M-7TR74-UZ2BC>



Valide aqui
este documento

657.725 | 28/07/2025 | 12:50:59 |
CNM: 121103.2.0147276-62

03

CNM: 121103.2.0147276-62

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

147.276

ficha

02

em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 7,16% e efetiva de 7,3997%, com desconto 5,00% nominal e 5,1162% efetiva, redutor 0,5% FGTS nominal 4,50% e 4,5940% efetiva, 4,5000% a.a taxa de juros contratada e 4,5939% a.a efetiva, sendo a primeira prestação no valor de R\$490,08, com vencimento para o dia 09.01.2015; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$150.056,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplimento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 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 275.842 em 10 de dezembro de 2014). A Escrevente Autorizada:

Lucimara Aparecida Eichenbergue - (Lucimara Aparecida Eichenbergue) -

AV.6/147.276 - Sumaré, 25 de julho de 2025.

Título prenotado sob nº 475.110 em 14 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de julho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.5, autuado sob **Prenotação nº 475.110**, 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\$164.961,44 (cento e sessenta e quatro mil e novecentos e sessenta e um reais e quarenta e quatro centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. -
Selo digital.121103310475110G88HFR25A

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVZ4-8MP8M-7TR74-UZ2BC>



Valide aqui
este documento

657.725 | 28/07/2025 | 12:51:01 |
CNM: 121103.2.0147276-62

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 147276**, 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, **25 de julho de 2025. 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: 475.110



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

Selo: 1211033C30475110Z1CCS425P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PXVZ4-8MP8M-7TR74-UZ2BC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

