



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 707.455 24/06/2026 | 14:16:45 | 01

CNM: 121103.2.0191845-2
495.760

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

191.845

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de novembro de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno nº 11-A, da quadra K, resultado da subdivisão do lote nº "11" da mesma quadra, do loteamento denominado **PARQUE SANTO ANTÔNIO**, situado no Município e Comarca de Sumaré, medindo 8,50 metros de frente para a Rua José Bispo dos Santos; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 26; por 15,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel como lote 10; e pelo lado esquerdo com os lotes 11-B e 11-C; com área total de 127,50 metros quadrados.

NÚMERO DO CADASTRO: 2.211.0742.038.2

PROPRIETÁRIOS: 25% **RENATO PANTALENA**, RG nº 4.967.063-3-SSP/SP, CPF nº 855.190.498-15, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, residente e domiciliado na Rua Doutor João Alves dos Santos, nº 141, Jardim das Paineiras, Campinas-SP; 25% **MAURICIO PANTALENA**, RG nº 27.913.915-9-SSP/SP, CPF nº 281.591.408-51, advogado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **GIOVANA OCANHA GOES**, RG nº 25.534.118-SSP/SP, CPF nº 296.503.908-20, advogada, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Egberto Ferreira de Arruda Camargo, nº 1.200, bloco Primavera, apto. 71, Parque da Hípica, Campinas-SP; 25% **EDUARDO PANTALENA**, RG nº 27.913.989-SSP/SP, CPF nº 320.836.418-09, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Doutor Guilherme da Silva, nº 299, apto. 325, Cambuí, Campinas-SP e 25% **CLAUDIA PANTALENA CAMPOS**, RG nº 27.913.990-1-SSP/SP, CPF nº 320.833.128-21, arquiteta, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **THIAGO DE OLIVEIRA CAMPOS**, RG nº 34.006.793-SSP/SP, CPF nº 219.951.548-65, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Presidente Alves, nº 1.519, apto. 114, Jardim Alto da Barra, Campinas-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5, de 04 de novembro de 2019, da matrícula nº 86.066, desta Serventia.

Sumaré, 16 de novembro de 2020. *Título prenotado sob nº 379.866 em 21 de outubro de 2020.*

Selo digital.1211033110379866XH841D200

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.1/191.845 - Sumaré, 16 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.782 em 01 de abril de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e
Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQF5H-NZS4S-SBFX-J-AT4QE>

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

707.455 | 24/06/2026 | 14:16:45 | 02
CNM: 121103.2.0191845-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

191.845

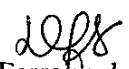
ficha

01

Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, nº 8.4444.2442121-7, firmado em Campinas-SP, aos 10 de março de 2021, os proprietários **RENATO PANTALENA; MAURICIO PANTALENA** e sua esposa **GIOVANA OCANHA GOES; EDUARDO PANTALENA; CLAUDIA PANTALENA CAMPOS** e seu esposo **THIAGO DE OLIVEIRA CAMPOS**, todos já qualificados, **venderam** o imóvel a **ROGERIO MOREIRA GARCIA BANHOS**, CNH nº 03906150045-DETRAN/SP, CPF nº 227.106.598-40, mecânico de manutenção e sua esposa **JULIANA DA SILVA GARCIA**, RG nº 41.503.334-2-SSP/SP, CPF nº 338.316.658-93, administradora, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Jaime Pinheiro Ulhoa Cintra, nº 247, Jardim Bom Retiro, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais)**. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital:1211033210388782HUL49Z21M


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.2/191.845 - Sumaré, 16 de abril de 2021.

Título prenotado sob nº 388.782, em 01 de abril de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.1**, **ROGERIO MOREIRA GARCIA BANHOS** e sua esposa **JULIANA DA SILVA GARCIA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 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 de uma dívida no valor de **R\$169.934,81 (cento e sessenta e nove mil e novecentos e trinta e quatro reais e oitenta e um centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização PRICE, no valor inicial de R\$1.276,58 e primeiro vencimento em 12 de abril de 2021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%. O valor da operação corresponde a somatória do valor de financiamento de R\$169.934,81; recursos próprios de R\$31.319,42; recursos do FGTS de R\$28.745,77; totalizando R\$230.000,00, que destina-se ao pagamento da construção do imóvel residencial a ser erigida no terreno desta matrícula, com prazo de construção fixado em 7 meses. 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\$

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQF5H-NZS4S-SBFXJ-AT4QE>

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

707.455 | 24/06/2026 | 14:16:45 | 03
CNM: 121103.2.0191845-21

CNM: 121103.2.0191845-21

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

191.845

ficha

02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de abril de 2021

240.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210388782GMOYWM21E

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.3/191.845 - Sumaré, 12 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 424.177 em 08 de dezembro de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 08 de novembro de 2022, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **prédio residencial** que recebeu o nº 25, com frente para a **Rua José Bispo dos Santos**, com 63,50 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº 561/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 23 de setembro de 2022, 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\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). **Valor SindusCon/SP: R\$118.544,97 (cento e dezoito mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e noventa e sete centavos).**

Selo digital.121103331042417746UXPO220

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Monaliza Bráulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.4/191.845 - Sumaré, 23 de junho de 2026.

Título prenotado sob nº 495.760 em 19 de dezembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.2**, autuado sob **Prenotação nº 495.760**, 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\$256.483,81 (duzentos e cinquenta e seis mil e quatrocentos e oitenta e três reais e oitenta e um centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310495760DQ4DSO26U

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQF5H-NZS4S-SBFXJ-AT4QE>



Valide aqui
este documento

707.455 | 24/06/2026 | 14:16:47 | 04
CNM: 121103.2.0191845-21



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 191845**, 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, **23 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: 495.760

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQF5H-NZS4S-SBFXJ-AT4QE>

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: 1211033C30495760SY6WZD26Q

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

