



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 718.183 || 01 |  
CNM: 121103.2.0071652-51

CNM: 121103.2.0071652-51

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**

*Cartório de Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP*

matrícula

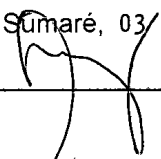
71.652

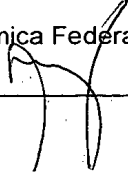
ficha

01

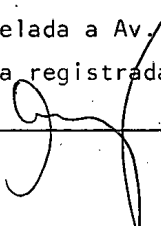
IMÓVEL: Apartamento nº 534 do prédio nº 05, localizado no 3º pavimento do Condomínio "RESIDENCIAL PARQUE DAS ANDORINHAS", à avenida Ivo Trevisan nº 1011, nesta cidade e comarca de Sumaré - SP, possuindo a área útil de 48,7475 m², a área comum de 30,4432 m², área real total de 79,1907 m² e área equivalente de construção 59,7166 m², correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 0,4167%, com direito a utilização de uma vaga de garagem. CONTRIBUINTE MUNICIPAL

Proprietária: ENGELUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, com sede em São Paulo, à rua Cardeal Arcoverde, nº 1749, 3º e 4º andares, Bloco A, Bairro de Pinheiros, C.G.C. MF 44.023.760/0001-90. Título Aquisitivo R.4 - da matrícula 42.386 de 25/09/1989 deste registro. Sumaré, 03 de janeiro de 1995

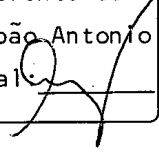
A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

Av. 1- 71.652 - Sumaré, 03 de janeiro de 1995. Sobre o imóvel desta matrícula consta hipoteca em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, registrada sob n. 6 na matrícula 42.386 deste registro. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

Av-2-71.652-Sumaré, 03 de janeiro de 1995. Nos termos do instrumento particular a seguir registrado, fica cancelada a Av. 1 desta matrícula, em -- virtude da quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 6 na matrícula 42.386, deste registro. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R-3-71.652-Sumaré, 03 de janeiro de 1995. Por instrumento particular de - venda e compra com força de escritura pública, nos termos da Lei 4380/64, assinado em Campinas-SP, aos 20 de dezembro de 1994, a ENGELUX COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ CARLOS VIEIRA, brasileiro, separado judicialmente, gerente de - setor, RG 14607749-SP e CIC 102.106.638-98, residente na rua João Antonio Silva, nº 112, Campinas-SP, pelo preço de R\$23.995,42. A Oficial: 

( continua no verso )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2ZU-XRT7P-RAKFC-CQTHP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 718.183 || 02 |  
CNM: 121103.2.0071652-51

CNM: 121103.2.0071652-51

matrícula

71.652

ficha

01

(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o

R-4-71.652-Sumarê, 03 de janeiro de 1995. Pelo instrumento referido no --  
R.3 retro, JOSÉ CARLOS VIEIRA, retro qualificado, deu a CAIXA ECONÔMICA -  
FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com se-  
de 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 obje-  
to desta matrícula, para garantia da dívida de R\$21.056,00, pagável por -  
meio de 180 prestações mensais, prorrogáveis por mais 48 meses, à taxa de  
juros nominal de 9,1000% e efetiva de 9,4893% ao ano, sendo a primeira --  
prestação no valor de R\$286,27, com vencimento para o dia 20 de janeiro -  
de 1995, e todas as demais condições constantes do título. A Oficial:---

(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o

Av-5-71.652-Sumarê, 03 de janeiro 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 21 de outubro de  
1994, pela Secretaria da Receita Federal e a CND nº 586722-série "F", ex-  
pedida em 13.10.1994, pelo INSS, devidamente microfilmadas neste Cartõ--  
rio. A Oficial: (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o

AV.6- 71.652 .Sumaré, 14 DE JUNHO DE 1995.Procede-se a  
esta averbação,autorizada no requerimento de 08 de  
junho de 1995, assinado em Sumaré-SP, para constar que o  
imovel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado  
nesta Municipalidade sob n. 1.002.0000.314-1 ,conforme  
certidao n.458/95, expedida em 30.05.1995, pela  
Prefeitura Municipal local.A Oficial  
(Lucia Helena Vilella de Camargo).

o-o-o-o

(CONTINUA ÀS FLS. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2ZU-XRT7P-RAKFC-CQTHP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 718.183 || 03  
CNM: 121103.2.0071652-51

CNM: 121103.2.0071652-51

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**

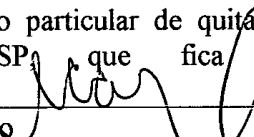
matrícula

71.652

ficha

02

(continuação da fls. 01vº)

Av.7-71.652-Sumaré, 14 de outubro de 2003. Fica cancelada a hipoteca constante no R.4 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora ao devedor, conforme instrumento particular de quitação datado de 18 de agosto de 2003, assinado em Campinas-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. A Oficial Substituta:  (Solange Vilella de Camargo Padovani).-

0-0-0-0-0-0

AV.8/71.652 - Sumaré, 23 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 440.442 em 27 de setembro de 2023.

**NÚMERO DO CADASTRO:** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº **1.002.0000.314.1.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310440442CANX0Q23H

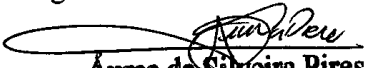
  
**Aurea da Silva Pires**  
Escrevente Autorizada

AV.9/71.652 - Sumaré, 23 de outubro de 2023.

Título prenotado sob nº 440.442 em 27 de setembro de 2023.

**CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO: DIVÓRCIO:** Conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 116459 01 55 1987 2 00142 031 0014659 46, expedida aos 09 de outubro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 1º Subdistrito de Campinas-SP, procede-se a presente averbação para constar que, por sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Campinas-SP, transitada em julgado em 14 de novembro de 1991, nos Autos do Processo nº 1002/90, foi **convertida em divórcio** a separação judicial de **JOSE CARLOS VIEIRA**, e de **CLAUDIA VENANCIO DE FREITAS**, voltando ela assinar seu nome de solteira, **CLAUDIA VENANCIO DE FREITAS**.

Selo digital.1211033310440442CU9QWB233

  
**Aurea da Silva Pires**  
Escrevente Autorizada

  
**Débora Cristina Fagnani**  
Escrevente

AV.10/71.652 - Sumaré, 23 de outubro de 2023.-

Título prenotado sob nº 440.442 em 27 de setembro de 2023.-

**CASAMENTO:** Conforme Certidão de Casamento - Matrícula nº 116459 01 55 2006 2

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2ZU-XRT7P-RAKFC-CQTHP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 718.183 || 04

CNM: 121103.2.0071652-51

matricula

71.652

ficha

02

CNM: 121103.2.0071652-51

00219 115 0037815 18, expedida aos 14 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais - 1º Subdistrito de Campinas-SP, procede-se a presente averbação para constar que em 21 de janeiro de 2006, foi realizado o casamento de **JOSE CARLOS VIEIRA**, e **CELIA ROVANI NEVES**, brasileira, portadora RG nº 19.530.563-2-SSP/SP e CPF nº 119.405.778-02, administradora, pelo regime da **comunhão universal de bens**, conforme Pacto Antenupcial registrado no Livro 3, sob nº 29.079, no Registro de Imóveis da 1ª Circunscrição de Goiânia/GO. A contraente passou a assinar **CELIA ROVANI NEVES VIEIRA**.

Selo digital.121103310440442W2CSCO23Q

  
**Aurea da Silva Pires**  
Escrevente Autorizada

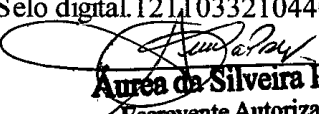
  
**Débora Cristina Fagnani**  
Escrevente

**R.11/71.652** - Sumaré, 23 de outubro de 2023.

*Título prenotado sob nº 440.442 em 27 de setembro de 2023.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.3031273-4, firmado em Campinas-SP, aos 28 de agosto de 2023, os proprietários **CELIA ROVANI NEVES VIEIRA**, e seu cônjuge **JOSE CARLOS VIEIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ROSANGELA DOS SANTOS LEAL**, RG nº 26.326.036-7-SSP/SP, CPF nº 180.676.088-65, brasileira, solteira, servidora publica municipal, residente e domiciliada na Avenida Ivo Trevisan, nº 1.011, bloco 08, apto.22, Jardim João Paulo II, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$148.000,00 (cento e quarenta e oito mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$59.349,16; Financiamento: R\$88.650,84. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210440442Y00G0123I

  
**Aurea da Silva Pires**  
Escrevente Autorizada

  
**Débora Cristina Fagnani**  
Escrevente

**R.12/71.652** - Sumaré, 23 de outubro de 2023.

*Título prenotado sob nº 440.442 em 27 de setembro de 2023.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento mencionado no **R.11**, **ROSANGELA DOS SANTOS LEAL**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de **R\$88.650,84 (oitenta e oito mil e seiscentos e cinquenta reais e oitenta e quatro centavos)** que será exigida juntamente com os encargos e demais acessórios em 392

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2ZU-XRT7P-RAKFC-CQTHP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 718.183 || 05  
CNM: 121103.2.0071652-51

CNM: 121103.2.0071652-51

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

23/10/2023

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

CNM: 121103.2.0071652-51

matrícula

**71.652**

ficha

**03**

prestações mensais pelo Sistema de Amortização - SFH, com início em 01/10/2023, no valor R\$573,24, a taxa juros 5.7600 anuais à taxa nominal de 5.9145%. Carência para expedição de intimação: 30 dias. Valor de Leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97): R\$165.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital L1211033210440442C1AN4Q23U

**Aurea da Silveira Pires**  
Escrivente Autorizada

**Débora Cristina Fagnani**  
Escrivente

AV.13/71.652 - Sumaré, 28 de agosto de 2026.

Título prenotado sob nº 498.856 em 17 de março de 2026.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 30 de julho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no R.12, autuado sob **Prenotação nº 498.856**, 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\$171.392,73 (cento e setenta e um mil e trezentos e noventa e dois reais e setenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital L1211033310498856BXOMVB26N

**Cristiano Henrique Francisco**  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2ZU-XRT7P-RAKFC-CQTHP>



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 718.183 || 06  
CNM: 121103.2.0071652-51

## 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 71652**, 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, **28 de agosto 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         |
| <b>TOTAL</b>                    | <b>R\$ 78,01</b> |

**Protocolo de Registro: 498.856**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3N2ZU-XRT7P-RAKFC-CQTHP>

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: 1211033C30498856IR8OZR26J

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

