



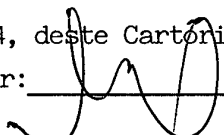
Valide aqui este documento

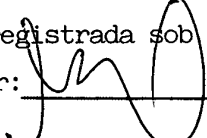
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

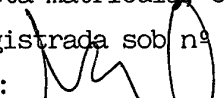
Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP

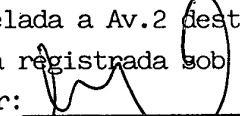
matricula 66.575

ficha 01

IMÓVEL: Apartamento nº 04, localizado no térreo (andar), bloco 07, do CONDOMÍNIO ALTOS DE SUMARÉ II, situado na rua Vinte e Dois nº 250, no loteamento denominado Parque Industrial Bandeirantes, no distrito de Nova Veneza, município e Comarca de Sumaré-SP, com área útil de 45,00 m<sup>2</sup>; área comum de 41,17 m<sup>2</sup>; totalizando 86,17 m<sup>2</sup> de área construída e que corresponde a uma fração ideal de 0,6945% do terreno equivalente a 7.483,00 metros quadrados, com direito à utilização de uma vaga na garagem em lugar indeterminado. Contribuinte nº PRO-  
PRIETÁRIA: CITROM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na rua Estados Unidos, 1.030, em São Paulo-SP, CGC sob nº 51.734.929/0001-85. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula 42.074, deste Cartório. Sumaré, 10 de setembro de 1992. A Oficial Maior:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

o-o-o-o-o-o-o  
Av.1- 66.575 -Sumaré, 10 de setembro de 1992. Conforme Av.5 da matrícula 42.074, o imóvel objeto desta matrícula, é dominante de uma servidão de passagem de canalização do sistema de tratamento de esgotos e de águas pluviais sobre o lote 42 da quadra C do loteamento Residencial Parque Bandeirantes, registrada sob nº 1 na matrícula 61.401, deste Cartório. A Oficial Maior:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

o-o-o-o-o-o-o  
Av.2- 66.575 -Sumaré, 10 de setembro de 1992. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada sob nº 4 na matrícula 42.074, deste Cartório. A Oficial Maior:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

o-o-o-o-o-o-o  
Av.3- 66.575 -Sumaré, 10 de setembro de 1992. Nos termos do instrumento adiante registrado, fica cancelada a Av.2 desta matrícula, em virtude da quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula 42.074, deste Cartório. A Oficial Maior:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMAE-AHRUG-BTDCZ-NW3R7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

matricula  
66.575

ficha  
01

Vilella de Camargo Padovani)

0-0-0-0

R.4-66.575-Sumaré, 10 de setembro de 1992. Por instrumento particular com força de escritura pública, nos termos da Lei nº 4380/64, assinado em Sumaré-SP, aos 14.08.1992, a CITROM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ROSANA SIMÕES, portadora do RG 4.270.031-MG, inscrita no CPF 560.366.986-15, bancária; e MARCIA CONTRADO, portadora do RG 15.823.097-SP e do CIC 032.441.508-70, bancária, brasileiras, solteiras, maiores, residentes e domiciliadas na Av. das Amoreias, nº 6.100, Bloco 10, apartº.34, Campos Eliseos, em Campinas-SP, pelo preço de Cr\$141.739.122,00. A Of. Maior:

(Solange Vilella de Camargo Padovani)

0-0-0-0

R.5-66.575-Sumaré, 10 de setembro de 1992. Pelo instrumento referido no R.4 supra, ROSANA SIMÕES e MARCIA CONTRADO, já qualificados, deram a 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 Cr\$97.867.489,00, pagável por meio de 240 prestações mensais, prorrogáveis por mais 108 meses, à taxa de juros nominal de 9,8% e efetiva de 10,2523% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de Cr\$1.260.344,31, que vencer-se-á 30 dias após a data da assinatura do instrumento, e todas as demais condições constantes do título, A outorgante vendedora, Citrom Engenharia e Construções Ltda, apresentou a CND sob nº 185942, expedida pelo Instituto Nacional do Seguro Social em 21.07.1992, bem como, a certidão de quitação de tributos federais, expedida em 08.09.1992, pela Secretaria da Receita Federal, devidamente microfilmadas. A Oficial Maior

(Solange Vilella de Camargo Padovani)

0-0-0-0

(Continua na ficha 2F)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMAE-AHRUG-BTDCZ-NW3R7>



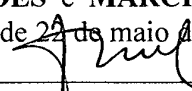
Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL


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

matrícula  
**66.575**

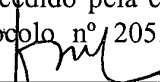
ficha  
**02**

Av.6-66.575-Sumaré, 28 de março de 2.007. Fica cancelada a hipoteca constante do **R.5** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, aos devedores **ROSANA SIMÕES** e **MARCIA CONRADO**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 22 de maio de 2006. (Protocolo nº 157.201 em 19/03/2007). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

Av.7-66.575-Sumaré, 29 de dezembro de 2010. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 22 do loteamento denominado Parque Industrial Bandeirantes, passou a denominar-se Rua Luiz Ventrache, através da Lei Municipal nº 2781 de 27 de junho de 1995. (Protocolo nº 205.816 em 14 de dezembro de 2010). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

x.x.x.

**R.8-66.575-Sumaré**, 29 de dezembro de 2010. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 855550741049, assinado em Sumaré-SP, aos 13 de dezembro de 2010 as proprietárias **MARCIA CONRADO**, RG nº 15.823.097-SP, CPF nº 032.441.508-70, brasileira, solteira, maior, nascida em 10/08/1961, autônoma e **ROSANA SIMÕES**, RG nº M-4.270.031-MG, CPF nº 560.366.986-15, brasileira, solteira, maior, nascida em 29/08/1962, autônoma, residentes e domiciliadas na Rua Luiz Ventrache nº 250, apto. 04, bloco 07, Parque Industrial Bandeirantes, Distrito de Nova Veneza, em Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **CLEIDE APARECIDA DE ALMEIDA CARNAUBA**, RG nº 12.478.147-SP, CPF nº 129.903.328-80, brasileira, do lar, e seu marido **NILTON PRIMO**, RG nº 18.216.741-0-SP, CPF nº 061.845.138-26, brasileiro, montador de móveis, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Antônio Carlos dos Santos, nº 1.041, Distrito de Nova Veneza Jardim Calegari, em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$80.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$11.000,00; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$69.000,00. (Protocolo nº 205.816 em 14 de dezembro de 2010). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

x.x.x.

**R.9-66.575-Sumaré**, 29 de dezembro de 2010. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.8 supra, **CLEIDE APARECIDA DE ALMEIDA CARNAUBA** e seu marido **NILTON PRIMO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de **R\$69.000,00**, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMAE-AHRUG-BTDCZ-NW3R7>

V



Valide aqui este documento


LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula


66.575

ficha

02V

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 257 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo a primeira prestação no valor de R\$835,24, com vencimento para o dia 13 de janeiro de 2011; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$80.000,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 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 205.816 em 14 de dezembro de 2010). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

x.x.x.

Av.10-66.575-Sumaré, 29 de dezembro de 2010. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade como contribuinte nº 2.202.0467.167.5, conforme carnê de IPTU exercício 2010 expedido pela Prefeitura Municipal. (Protocolo nº 205.816 em 14 de dezembro de 2010). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

x.x.x.

AV.11/66.575-Sumaré, 07 de junho de 2016.  
Título prenotado sob nº 304.063 em 31 de maio de 2016.

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante no R.9, em virtude de quitação dada pela credora, nos termos do item 2.2.1 do instrumento particular a seguir registrado.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Ricardo Luís da Silva  
Escrevente

R.12/66.575-Sumaré, 07 de junho de 2016.  
Título prenotado sob nº 304.063 em 31 de maio de 2016.

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 8.4444.1246486-2, firmado em Hortolândia-SP, aos 20 de maio de 2016, os proprietários NILTON PRIMO e sua mulher CLEIDE APARECIDA DE ALMEIDA CARNAUBA, já qualificados, VENDERAM o imóvel a WAGNER SILVA DA CONCEIÇÃO, RG nº 32.042.288-4-SSP/SP, CPF nº 266.682.498-50, auxiliar de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMAE-AHRUG-BTDCZ-NW3R7>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0066575-53

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matrícula

66.575

ficha

03

produção e **MARIA DO CARMO CORREA**, CNH nº 05790548818-Detran/SP, CPF nº 371.104.698-32, operadora de máquinas I; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados na Rua São Francisco Xavier, nº 229, Parque Cidade, Campinas-SP, pelo valor de **R\$150.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$8.134,50; Recursos FGTS: R\$6.865,50; Financiamento: R\$135.000,00.-

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

**R.13/66.575**-Sumaré, 07 de junho de 2016.  
*Título prenotado sob nº 304.063 em 31 de maio de 2016.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.12, **WAGNER SILVA DA CONCEIÇÃO** e **MARIA DO CARMO CORREA**, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília-DF, Quadra 04, lotes 3/4, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$135.000,00**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.299,25 e primeiro vencimento em 20 de junho de 2016, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,66% e efetiva de 7,9347%. 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\$157.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Ricardo Luis da Silva  
Escrevente

**AV.14/66.575** - Sumaré, 04 de abril de 2024.  
*Título prenotado sob nº 440.518 em 28 de setembro de 2023.*

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 06 de março de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **WAGNER SILVA DA CONCEIÇÃO** e **MARIA DO CARMO CORREA**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMAE-AHRUG-BTDCZ-NW3R7>



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0066575-53

LIVRO Nº 2 REGISTRO  
GERAL

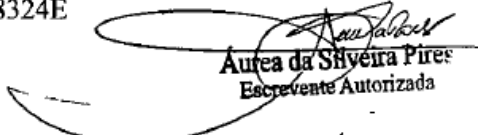
matricula  
**66.575**

ficha  
**03**

**121103.2.0066575-53**

quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$164.532,25** (cento e sessenta e quatro mil e quinhentos e trinta e dois reais e vinte e cinco centavos).

Selo digital.1211033310440518613G8324E

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrivente Autorizada

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMAE-AHRUG-BTDCZ-NW3R7>



Valide aqui  
este documento

585.326 | 05/04/2024 | 16:37:10 | 07

CNM: 121103.2.0066575-53

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 66575**, 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, **04 de abril de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 440.518**



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

Selo: 1211033C304405180KGYHW24N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7BMAE-AHRUG-BTDCZ-NW3R7>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado