



Valide aqui  
este documento

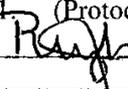
CNM: 121103.2.0125587-42

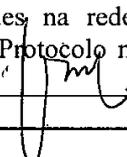
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matrícula  
**125.587**

ficha  
**01**

**IMÓVEL:** Apartamento nº 11, localizado no térreo, do BLOCO G, do CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUE DAS ORQUIDEAS I", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com frente para a Estrada Municipal Teodor Cundiev, nº 685, com a área real privativa de 61,78 m2; área comum de 7,77 m2; área real total de 69,55 m2; e fração ideal no terreno 0,625000%, incluída a área referente a vaga de estacionamento, em lugar individual e indeterminado. Contribuinte: 1.107.0000.129.7. **PROPRIETÁRIA:** WR ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Ângelo Ongaro, nº 905, Parque Versailles, em Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 05.705.171/0001-30. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.515, de 06.01.2011, Instituição de Condomínio: R.517, de 27.06.2011, da matrícula 83.384, (livro 3 - Convenção nº 5808, de 22.12.1999), desta Serventia. Sumaré, 27 de junho de 2011 (Protocolo nº 214350, de 10.06.2011). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

**R.1-125.587-Sumaré**, 16 de setembro de 2.011. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - programa carta de crédito FGTS e programa minha casa, minha vida - PMCMV - Recursos do 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, e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07 de julho de 2.009, Contrato nº 855551474899, assinado em Sumaré-SP, aos 16 de agosto de 2011, a proprietária **WR ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ANA MARIA APARECIDA DIAS TARDIO**, RG nº 44.463.917-2-SP, CPF nº 322.540.988-02, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada na Avenida da Saudade nº 679, Planalto do Sol, Sumaré-SP, pelo preço de **R\$120.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$40.000,00; Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R\$80.000,00. A vendedora WR ENGENHARIA LTDA, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 140642011-21024060, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 16.09.2011, com validade até 14.03.2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle da certidão: ECF0.8D30.8D8E.B3D0, emitida eletronicamente em 13.04.2011, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 10.10.2011, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, e que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 218.008 em 16 de agosto de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

x.x.x.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FDU2-JWDCD-JNSUZ-PQYUL>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**125.587**

ficha  
**01V**

**R.2-125.587**-Sumaré, 16 de setembro de 2011. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.1, ANA MARIA APARECIDA DI. S TARDIO, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de **RS80.000,00**, 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, 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 à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo a primeira prestação no valor de R\$803,90, com vencimento para o dia 16/09/2011; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$136.000,00, 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 218.008 em 16 de agosto de 2011). A Escrevente Autorizada:

x.x.x.

**AV.3/125.587** Sumaré, 14 de fevereiro de 2025.  
*Título prenotado sob nº 474.238 em 31 de janeiro de 2025.*

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida aos 31 de janeiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10058702120158260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUES DA ORQUIDEAS I**, CNPJ nº 04.107.407/0001-73 em face de ANA MARIA APARECIDA DIAS, já qualificada, os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **RS102.380,06 (cento e dois mil e trezentos e oitenta reais e seis centavos)**. Nome do depositário: Ana Maria Aparecida Dias, ora executada. Selo digital.121103321047423860VB2R25L

  
Auréa da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

**AV.4/125.587** - Sumaré, 29 de maio de 2025.  
*Título prenotado sob nº 476.532 em 07 de março de 2025.*

> **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 16 de maio de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.2**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FDU2-JWDCD-JNSUZ-PQYUL>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0125587-42

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

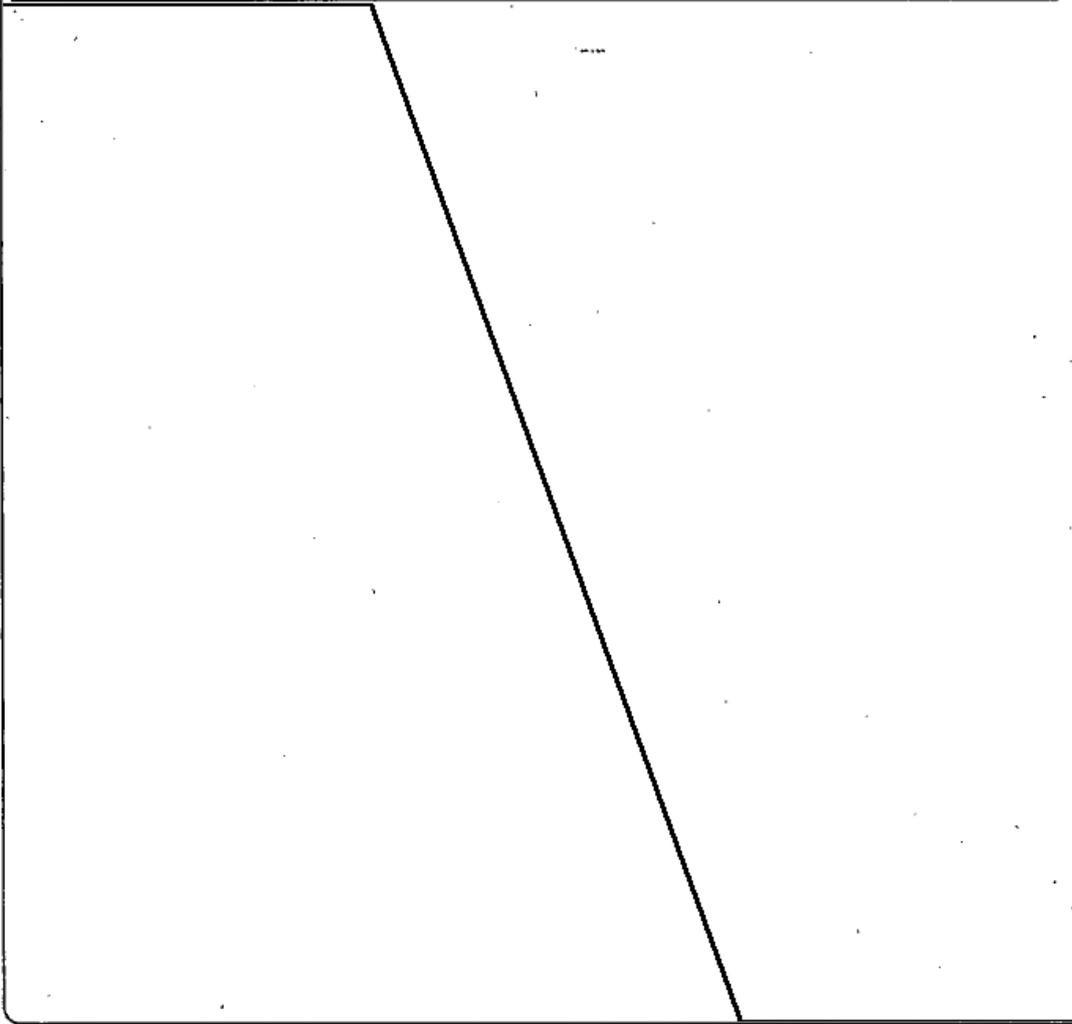
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
125.587	02	29/05/2025	121103.2.0125587-42

atuada sob **Prenotação nº 476.532**, 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 **RS151.606,43 (cento e cinquenta e um mil e seiscentos e seis reais e quarenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310476532245F3S25Y

Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FDU2-JWDCD-JNSUZ-PQYUL>



Valide aqui  
este documento

648.902 | 02/06/2025 | 09:25:11 | 04  
CNM: 121103.2.0125587-42

04



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 125587**, 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, **29 de maio 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 476.532**



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

**Selo: 1211033C30476532OGOPMK25X**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8FDU2-JWDCD-JNSUZ-PQYUL>

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

