



Valide aqui  
este documento

Protocolo Certidão: 600.612 08/07/2024 | 17:04:48 | 01

CNM: 121103.2.0107268-9  
444.628


CNM: 121103.2.0107268-97


LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matricula  
**107.268**

ficha  
**01**

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº "46-B" da quadra nº "I", quarteirão 1.210, resultado da subdivisão do lote 46 da mesma quadra, do loteamento denominado **PARQUE DO HORTO**, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré/SP, medindo 9,32 metros de frente para a Rua Rosa Saron; 9,00 metros nos fundos onde confronta com o lote 45; por 18,40 metros da frente aos fundos pelo lado direito, confrontando de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 46-A, com a área total de 154,65 metros quadrados. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 04.03.018.0354.001. **PROPRIETÁRIO:** **WALDOMIRO GASPAROTTO**, RG nº 1.229.377-SP, CPF nº 108.472.438-34, brasileiro, viúvo, aposentando, residente e domiciliado na Rua Ouro Grosso nº 1.197, Casa Verde, São Paulo-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 21 de novembro de 2.006 da matrícula 105.001, desta Serventia. Sumaré, 06 de setembro de 2007. (Protocolo nº 161.351 em 22 de agosto de 2007). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).  
0-0-0-0-0-

**R.1-107.268-Sumaré**, 30 de novembro de 2009. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 03 de novembro de 2009, livro nº 154, fls. 159/160, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelação de Notas do Município de Hortolândia-SP, o proprietário **WALDOMIRO GASPAROTTO**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ SILVEIRA LACERDA**, RG nº 14.291.255-4-SP, CPF nº 031.776.078-50, brasileiro, operador de máquinas, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA DAS MERCES SOUSA LACERDA**, RG nº 15.758.919-5-SP, CPF nº 042.714.858-88, brasileira, tele-operadora, residentes e domiciliados na Rua Leandro Silva Oliveira, nº 230, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, em Hortolândia-SP, pelo valor de R\$7.000,00. (Protocolo nº 188.586 em 06 de novembro de 2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

**R.2-107.268-Sumaré**, 02 de setembro de 2010. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 12 de agosto de 2010, livro nº 372, fls. 023/024 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, os proprietários **JOSÉ SILVEIRA LACERDA**, RG nº 14.291.255-4-SP, CPF nº 031.776.078-50, brasileiro, industrial, e sua mulher **MARIA DAS MERCES SOUSA LACERDA**, RG nº 15.758.919-5-SP, CPF nº 042.714.858-88, brasileira, tele-operadora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Leandro Silva Oliveira, nº 230, Jardim Nossa Senhora Auxiliadora, em Hortolândia-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **SEGTEC CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Avenida Brasil, nº 378, Nova Veneza, em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLLGE-G63PN-LXKSV-UY7W5>



Valide aqui  
este documento


600.612 | 08/07/2024 | 17:04:48 | 02  
CNM: 121103.2.0107268-97

CNM-121103.2.0107268-97

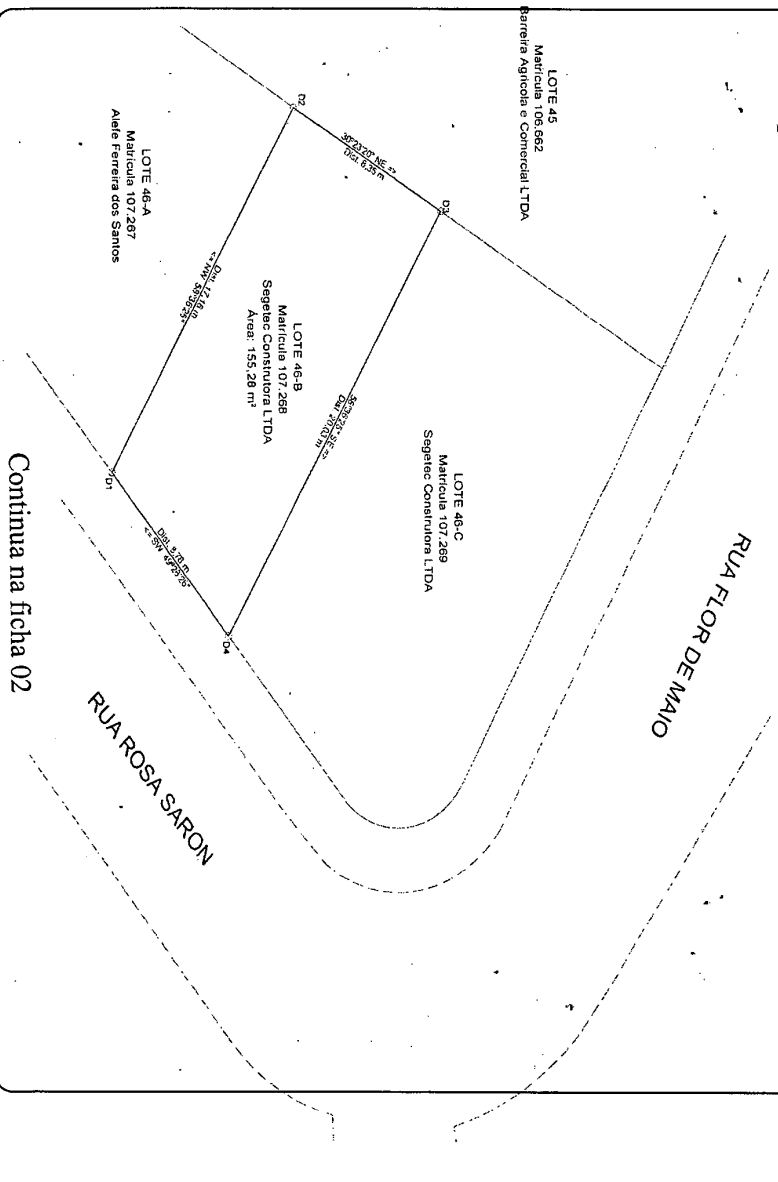
## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**107.268**

ficha  
**01V**

Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 01.398.177/0001-50, pelo valor de R\$20.000,00.  
VALOR VENAL: R\$8.713,55 (Protocolo nº 200.593 em 13 de agosto de 2010). O  
Escrevente Autorizado  (Francisco Carlos Vieira)  
0-0-0-0

**AV.3-107.268**-Sumaré, 21 de março de 2011. Pelo requerimento datado de 27 de outubro de 2010, instruído com plantas e memorial descritivo elaborados pelo engenheiro, Iverson José Ricatto, CREA nº 060080789-8, e demais documentos de acordo com o artigo 213, inciso II da Lei 6015/73, alterada pela Lei nº 10.931/04, protocolado e microfilmado nesta Serventia sob nº 208.653, procede-se a esta averbação para constar que a descrição, e área do imóvel desta matrícula foram retificados, passando a ser assim descrito: inicia junto ao marco **D1**, descrito em planta anexa; do vértice **D1** segue em direção até o vértice **D2** no rumo **58°36'25" NW**, em uma distância de **17,16 m**, confrontando com **lote 46-A, matrícula 107.267** ; do vértice **D2** segue em direção até o vértice **D3** no rumo **30°23'20" NE**, em uma distância de **8,35 m**, confrontando com **lote 45, matrícula 106.662** ; do vértice **D3** segue em direção até o vértice **D4** no rumo **58°36'25" SE**, em uma distância de **20,03 m**, confrontando com **lote 46-C, matrícula 107.269** ; finalmente do vértice **D4** segue até o vértice **D1**, (início da descrição), no rumo de **49°26'26" SW**, na extensão de **8,78 m**, de frente, confrontando com **RUA ROSA SARON**, fechando assim uma área de **155,28 metros quadrados**.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLLGE-G63PN-LXKSV-UY7W5>



Valide aqui  
este documento

600.612 | 08/07/2024 | 17:04:48 |  
CNM: 121103.2.0107268-97

03

CNM-121103-2-0107268-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

## Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula  
**107.268**

ficha  
**02**

VALOR VENAL: R\$3.713,15. O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

**Av-4-107.268**-Sumaré, 26 de setembro de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 13 de setembro de 2011, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 251, com frente para a Rua Rosa Saron, com 53,30 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 186/2011, expedido aos 05.07.2011, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 139802011-21024060 - CEI: nº 70.006.65209/72, expedida aos 14.09.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, atribuindo-se para a construção o valor de R\$22.557,32. VALOR VENAL: R\$24.088,83. (Protocolo nº 219.611 em 14 de setembro de 2011). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

**R-5-107.268**-Sumaré, 28 de maio de 2012. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS do (s) comprador (es), com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS 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, alterada pela Lei 12.424 de 16 de junho de 2011, Contrato nº 8.4444.0030830-5, assinado em Campinas-SP, aos 16 de maio de 2012, a proprietária **SEGTEC CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ANDERSON MAICON GONÇALVES**, RG nº 25.709.574-3-SP, CPF nº 287.364.458-35, brasileiro, técnico de eletricidade, eletrônica e telecomunicações, e sua mulher **SANDRA DA SILVA GONÇALVES**, RG nº 26.558.085-7-SP, CPF nº 176.677.058-44, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jamil Amiden nº 64, Campinas-SP, pelo preço de **R\$120.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10.207,26; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$6.571,61; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$3.719,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLLGE-G63PN-LXKSV-UY7W5>



Valide aqui

este documento

600.612 | 08/07/2024 | 17:04:48 | 04

CNM: 121103.2.0107268-97

CNM-121103.2.0107268-97

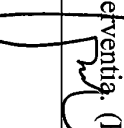
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL


matricula

107.268

ficha

02V

qualificada: R\$99.502,13. A vendedora SEGETEC - CONSTRUTORA LTDA, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003422012-21024060, expedida em 09.01.2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 07.07.2012; bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o Código de Controle da Certidão nº 151D.EE86.EDC1.ADAF, expedida em 10.01.2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 08.07.2012, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, e que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 231.444 em 18 de maio de 2012). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-  
0-0-0-0-0.-

**R.6-107.268**- Sumaré, 28 de maio de 2012. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.5, **ANDERSON MAICON GONÇALVES** e sua mulher **SANDRA DA SILVA GONÇALVES**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de **R\$99.502,13**, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula 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 300 prestações mensais, a taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%, sendo a primeira prestação no valor de R\$805,98, com vencimento para o dia 16 de junho de 2.012; para efeito de leião (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$120.000,00, consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 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 231.444 em 18 de maio de 2012). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-  
0-0-0-0-0.-

**AV. 7/107.268** - Sumaré, 05 de julho de 2024.

*Título prenotado sob nº 444.628 em 12 de dezembro 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 ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 18 de junho de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **ANDERSON MAICON GONÇALVES**, e sua mulher, **SANDRA DA SILVA GONÇALVES**, já qualificados, e,

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

600.612 | 08/07/2024 | 17:04:48 |  
CNM: 121103.2.0107268-97

05

CNM-121103.2.0107268-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SUMARÉ-SP  
C.N.S. 12.110-3

matricula  
**107.268**

ficha  
**03**

data  
**05/07/2024**

CNM  
**121103.2.0107268-97**

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 quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$168.657,25 (cento e sessenta e oito mil e seiscentos e cinquenta e sete reais e vinte e cinco centavos)**, Selo digital.1211033104446285578FT24O

Eranilson Luiz de Carvalho Filho  
Escrivão Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLLGE-G63PN-LXKSV-UY7W5>

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

onr



Valide aqui  
este documento

600.612 | 08/07/2024 | 17:04:51 |

06

CNM: 121103.2.0107268-97

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 107268**, 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, **05 de julho 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: 444.628**



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

Selo: 1211033C30444628UL6SUY24P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLLGE-G63PN-LXKSV-UY7W5>



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

saec

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado