



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0183000-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL



**Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP**

matrícula  
**183.000**

ficha  
**01**

C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 22 de abril de 2019

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 05-A, da quadra 16, resultado da subdivisão do lote nº "05" da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM SÃO BENTO**, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Zequinha de Abreu; 5,00 metros nos fundos onde confronta como o lote 30; por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel como o lote 04, e pelo lado esquerdo confronta como o lote 05-B, com a área total de 125,00m².

**NÚMERO DO CADASTRO: 03.05.001.0052.001**

**PROPRIETÁRIOS:** **MÁRIO CÉSAR DENEZ MORETI**, RG nº 22.781.200-1-SSP/SP, CPF nº 155.796.938-85, marceneiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com **GEANE DE CARVALHO MORETI**, RG nº 29.497.754-5-SSP/SP, CPF nº 260.939.658-99, metalúrgica, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Vinagre Júnior nº 251, Jardim Flamboyant, Hortolândia-SP.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.5 e R.6 de 22 de abril de 2019, da matrícula nº 73.874, desta Serventia.

Sumaré, 22 de abril de 2019. *Título prenotado sob nº 356.132 em 04 de abril de 2019.-*

Selma Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

Av.1/183.000 - Sumaré, 28 de agosto de 2019.  
*Título prenotado sob nº 361.585 em 12 de agosto de 2019.*

**CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 27 de agosto de 2019, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 276, com frente para a **Rua Zequinha de Abreu**, com **77,65 m² de área construída**, conforme Habite-se nº 50/2019, expedido aos 01 de março de 2019, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001632019-88888363 - CEI: 90.000.90363/62, expedida aos 07 de agosto de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **RS49.731,25 (quarenta e nove mil e setecentos e trinta e um reais e vinte e cinco centavos)**.

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente

Camilla Lifa Silva Marques  
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJZX-ZBCQP-4U8WX-BNZPF>



Valide aqui este documento

CNM- 121103.2.0183000-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

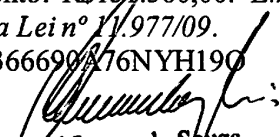
matrícula  
**183.000**

ficha  
**01**

**R.2/183.000** - Sumaré, 06 de dezembro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 366.690 em 22 de novembro de 2019.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, nº 8.4444.2191132-9, firmado em Sumaré-SP, aos 21 de novembro de 2019, os proprietários **MARIO CEZAR DENEZ MORETI** e sua esposa **GEANE DE CARVALHO MORETI**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **RICARDO TELES DA SILVA**, CNH Nº 06037288405-DETRAN/SP, CPF nº 437.523.218-81, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, residente e domiciliado na Rua Mônica, nº 26, casa B, Jardim Nova Aurora, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$32.766,51; Recursos FGTS: R\$4.406,49; Desconto FGTS: R\$1.267,00; Financiamento: R\$151.560,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210366690876NYH190

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Hercílio Neto Aguiar Silva  
Escrevente

**R.3/183.000** - Sumaré, 06 de dezembro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 366.690 em 22 de novembro de 2019.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.2**, **RICARDO TELES DA SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, 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\$151.560,00 (cento e cinquenta e um mil quinhentos e sessenta reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema TR TP - Tabela Price, no valor inicial de R\$999,75 e primeiro vencimento em 21 de dezembro de 2019, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%. 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\$190.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.1211033210366690RRGFVM191

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Hercílio Neto Aguiar Silva  
Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJ2ZX-ZBCQP-4U8WX-BNZPF>

v



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0183000-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS  
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

183.000

ficha

02

data

11/07/2024

CNM

121103.2.0183000-75

AV.4/183.000 - Sumaré, 11 de julho de 2024.  
Título prenotado sob nº 441.588 em 19 de outubro 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**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 10 de maio de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **RICARDO TELES DA SILVA**, já qualificado, 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 quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$196.873,98 (cento e noventa e seis mil e oitocentos e setenta e três reais e noventa e oito centavos)**.  
Selo digital.1211033310441588QSEW4U24G

  
Rodrigo Farias Borges  
Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJZX-ZBCQP-4U8WX-BNZPF>



Valide aqui  
este documento

601.255 | 15/07/2024 | 11:09:01 |  
CNM: 121103.2.0183000-75

04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AJZZX-ZBCQP-4U8WX-BNZPF>

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 183000**, 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, **11 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: 441.588**



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

Selo: 1211033C30441588IHKEFI24Z



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado