



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0138108-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula

138.108

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 42, localizado no 3º andar, do BLOCO J, 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: 1.107.0000.174.3. **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.536, de 04.09.2012, da matrícula nº 83.384, (livro 3 - Convenção nº 5808, de 22.12.1999), desta Serventia. Sumaré, 04 de setembro de 2012. (Protocolo nº 235.268, de 13.08.2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

AV.1/138.108-Sumaré, 10 de julho de 2017.
Título prenotado sob nº 323.375 em 21 de junho de 2017.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Em virtude do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado, procede-se a presente averbação para constar que a proprietária **WR ENGENHARIA LTDA**, teve seu enquadramento como empresa de pequeno porte, passando a sua denominação para **WR ENGENHARIA LTDA - EPP**, conforme declaração de enquadramento datada de 25 de setembro de 2014, registrada na JUCESP sob nº 827.133/14-5; em 30 de setembro de 2014, que fica digitalizada nesta Serventia.-

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.2/138.108-Sumaré, 10 de julho de 2017.
Título prenotado sob nº 323.375 em 21 de junho de 2017.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 8.4444.1582170-4, firmado em Sumaré-SP, aos 20 de junho de 2017, a proprietária **WR ENGENHARIA LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ sob nº 05.705.171/0001-30, com sede na Rua Ângelo Ongaro nº 905, Vila Menuzzo, Sumaré/SP, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula à **HELENA VILIAM SOUZA FERREIRA CONSTANTE**, RG nº 44.725.917-9-SSP/SP, CPF nº 330.124.598-63, enfermeira e nutricionista, e seu marido **JOSÉ CARLOS CONSTANTE**, RG nº 28.987.743-X-SSP/SP, CPF nº 212.961.218-01, trabalhador na construção civil, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson do Amaral nº 124, Parque Residencial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JZMA-9XM33-TM88L-YC79P>



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
138.108

ficha
01

Virginio Basso, Sumaré/SP, pelo valor de R\$170.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$57.000,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, adiante qualificada: R\$113.000,00.-


Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente

R.3/138.108-Sumaré, 10 de julho de 2017.
Título prenotado sob nº 323.375 em 21 de junho de 2017.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.2, HELENA VILIAM SOUZA FERREIRA CONSTANTE e seu marido JOSÉ CARLOS CONSTANTE, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, na cidade de Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de R\$113.000,00, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$779,43 e primeiro vencimento em 20 de julho de 2017, pactuados juros (reduzidos) anuais à taxa nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%. 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\$185.700,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Selma Regina de Souza Almeida
Escrivente

AV.4/138.108 - Sumaré, 29 de agosto de 2024.
Título prenotado sob nº 462.126 em 15 de agosto de 2024.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 15 de agosto de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 10093267120188260604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUES DA ORQUIDEAS I**, CNPJ nº 04.107.407/0001-73, em face de HELENA VILIAM SOUZA FERREIRA CONSTANTE e JOSÉ CARLOS CONSTANTE, já qualificados, os direitos de devedores fiduciantes do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de R\$63.398,71 (sessenta e três mil e trezentos e noventa e oito reais e setenta e um centavos). Nome

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JZMA-9XM33-TM88L-YC79P>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0138108-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 138.108	ficha 02	data 29/08/2024	CNM 121103.2.0138108-18
-----------------------------	--------------------	---------------------------	-----------------------------------

da depositária: Helena Viliam Souza Ferreira Constants, ora executada.
Selo digital.1211033210462126B81FZF24R


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador

AV.5/138.108 - Sumaré, 27 de março de 2025.
Título prenotado sob nº 477.497 em 24 de março de 2025.

RETIFICAÇÃO: Conforme decisão-ofício assinado digitalmente aos 07 de março de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Sumaré-SP, nos autos do processo nº 1009326-71.2018.8.26.0604, procede-se a presente averbação, para constar que a ordem de penhora constante na AV.4 desta matrícula foi expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Sumaré-SP e não como constou, ficando neste particular, retificado.-


Selo digital.1211033310477497BBRHMP25T


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada

AV.6/138.108 - Sumaré, 23 de abril de 2026.
Título prenotado sob nº 494.249 em 25 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 09 de abril de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R3, atuado sob **Prenotação nº 494.249**, 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 **RS198.202,06 (cento e noventa e oito mil e duzentos e dois reais e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310494249SLYLXA26X


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JZMA-9XM33-TM88L-YC79P>



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 138108**, 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, **23 de abril de 2026. 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
TOTAL	R\$ 75,17

PROTOCOLO: 494.249



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

Selo: 1211033C304942496MPVNE26O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4JZMA-9XM33-TM88L-YC79P>