

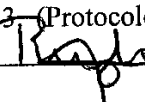


LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

matrícula
145.507

ficha
01

IMÓVEL: Apartamento nº 12, 1º andar, bloco 08, do "CONDOMÍNIO NOBILE", sito na Avenida Cabo Pedro Hoffmann, s/nº, no distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo sala de estar / jantar, 02 (dois) dormitórios, hall, banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa coberta de 42,330m², a área comum de 51,851m² (coberta de 7,679m² + descoberta de 44,172m²), incluído o direito ao uso de 01 (uma) vaga descoberta localizada na garagem coletiva do Condomínio, perfazendo a área total de 94,181m², correspondendo a fração ideal de 0,004687 no terreno. **PROPRIETÁRIA:** INPAR PROJETO 86 SPE LTDA, com sede na Rua Olimpíadas, nº 205, 2º andar, conjunto 23-Z1, inscrita no CNPJ nº 09.113.847/0001-57. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.5 de 08.04.2008, da matrícula 99.045; R.6 de 03.03.2008 da matrícula 7873; R.1 de 11.02.2008 da matrícula 110.065; matrícula 111.348, de 22.08.2008; matrícula nº 111.634, de 1º.10.2008; matrícula 116.046 de 06.11.2009; matrícula 120.938, de 21.10.2010; e matrícula nº 120.944, de 21.10.2010, Instituição e Especificação de condomínio registrada sob nº 5, em 16 de abril de 2013, na matrícula nº 120.944 (convenção de condomínio registrada sob nº 8587, do livro 03- reg. Auxiliar), todos desta Serventia. Sumaré, 16 de abril de 2013 (Protocolo nº 245.311 em 20 de março de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.1-145.507-Sumaré, 27 de novembro de 2.013. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada vinculada a empreendimento e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Recursos SBPE, com caráter de escritura pública, na forma da Lei nº 9.514 de 20.11.1997 e da Resolução nº 3.347 de 08.02.2006, expedida pelo Banco Central do Brasil, Contrato nº 155552781145, assinado em Sumaré-SP, aos 18 de outubro de 2013, a proprietária **INPAR - PROJETO 86 SPE LTDA**, já qualificada, sendo no ato representada por seus procuradores **CEDENIR JOÃO DA SILVEIRA**, RG. 28.911.332-5/SP, CPF. 277.770.938-60 e **EDUARDO RAMOS CANONICO**, RG. 23.191.373-4/SP, CPF. 123.619.358-05, conforme certidão de procuração lavrada em 12.07.2013, Livro 4097, fls. 337/345 do 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ROGÉRIO DA SILVA MORAIS**, RG nº 13.941.031-SP, CPF nº 043.724.078-90, brasileiro, eletricitista, e sua mulher **LÚCIA DE ARAÚJO KURAIM MORAIS**, RG nº 16.570.037-3-SP, CPF nº 060.691.788-82, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.194, Livro 03-Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Avenida Ipê Amarelo nº 820, Condomínio Jasmíns, Parque Villa Flores, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$115.425,99**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.241,68; Financiamento concedido pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada: R\$98.184,31. A vendedora **INPAR - PROJETO 86 SPE LTDA**, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e

Continua no verso.

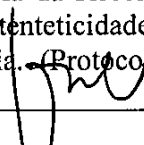
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

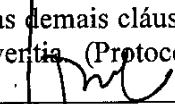
145.507

ficha

01V

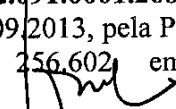
as de Terceiros nº 012212013-21200847, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21.11.2013, com validade até 20.05.2014, bem como a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle da certidão: 9706.3BAD.D093.9202, emitida eletronicamente em 01.07.2013, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 28.12.2013, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 256.602 em 18 de novembro de 2.013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

R.2-145.507-Sumaré, 27 de novembro de 2.013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no **R.1, ROGÉRIO DA SILVA MORAIS** e sua mulher **LÚCIA DE ARAÚJO KURAIM MORAIS**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$98.184,31, ALIENARAM 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 amortizada através de 334 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.097,89, com vencimento para o dia 18 de novembro de 2.013; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$114.000,00; 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 256.602 em 18 de novembro de 2.013). A Escrevente Autorizada: 

(Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

Av.3-145.507-Sumaré, 27 de novembro de 2.013. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade como contribuinte nº **2.091.0001.268-8**, conforme Certidão de Valor Venal nº 54023/2013, expedida em 24.09.2013, pela Prefeitura Municipal, que fica microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 256.602 em 18 de novembro de 2.013). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-0-

Av.4-145.507-Sumaré, 27 de fevereiro de 2014. Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R.2** desta matrícula, em

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

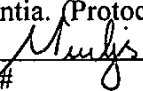
matrícula

145.507

ficha

02

virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, aos devedores **ROGÉRIO DA SILVA MORAIS** e sua mulher **LÚCIA DE ARAÚJO KURAIM MORAIS**, já qualificados, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 20 de fevereiro de 2014, assinado em Sumaré-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 261.189 em 20 de fevereiro de 2014). A Escrevente Autorizada:


#.#.#.# (Monaliza Braulina Lopes de Jesus).-

R.5/145.507 - Sumaré, 04 de novembro de 2015.

Título prenotado sob nº 292.902 em 30 de outubro de 2015.

VENDA E COMPRA - Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 17 de setembro de 2015, no livro nº 95, pgs. 168/169, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Nova Veneza, nesta comarca, os proprietários **ROGÉRIO DA SILVA MORAIS** e sua mulher **LÚCIA DE ARAÚJO KURAIM MORAIS**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, RG nº 19.948.490-9-SSP/SP, CPF nº 155.758.048-01, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua Projetada 04, nº 195, Residencial Amália Luíza, em Sumaré-SP, pelo valor de **RS160.000,00**.


Valdomiro Aparecido Eichenbergue
Escrevente Autorizado

R.6/145.507 - Sumaré, 04 de dezembro de 2015.-

Título prenotado sob n. 294.586, em 02 de dezembro de 2015.-

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10134848309 firmado em São Paulo/SP, aos 30/11/2015, o proprietário **LUIZ ANTONIO DA SILVA**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel, a **ANTONIO PEREIRA BARANDAS JÚNIOR**, RG nº 10.316.858-8-SSP/SP, CPF nº 924.882.348-34, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Doutor Horácio Resende Nascimento, nº 499, Portal do Lago II, em Sumaré-SP, pelo valor de **RS160.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$40.000,00; Recursos do Financiamento: R\$120.000,00.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichenbergue
Escrevente

R.7/145.507 - Sumaré, 04 de dezembro de 2015.-

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

145.507

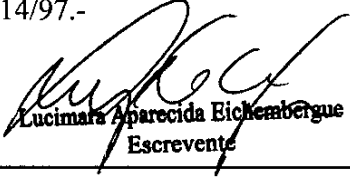
ficha

02V

Título prenotado sob n. 294.586, em 02 de dezembro de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo mesmo Instrumento mencionado no R.6, **ANTONIO PEREIRA BARANDAS JÚNIOR**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida de financiamento imobiliário no valor de **R\$122.850,00**, compreendendo R\$120.000,00 referente a aquisição do imóvel, acrescido de R\$2.850,00 referente a outras despesas, que será exigida do alienante-fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios, em 274 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.732,05, e primeiro vencimento em 30/12/2015, pactuados juros à taxa nominal anual de 10,9349% e taxa anual efetiva de 11,5000%. 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\$160.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-



Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichenbergue
Escrevente

AV.8/145507-Sumaré, 13 de julho de 2016.

Título prenotado sob nº 306.136 em 05 de julho de 2016.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante no **R.7** desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor, ao devedor, nos termos do item 2.2 do instrumento particular a seguir registrado, datado de 24 de junho de 2016, assinado em Americana/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichenbergue
Escrevente

R.9/145507-Sumaré, 13 de julho de 2016.

Título prenotado sob nº 306.136 em 05 de julho 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-Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores nº 8.4444.1263002-9, firmado em Americana-SP, aos 24 de junho de 2016, o proprietário **ANTONIO PEREIRA BARANDAS JÚNIOR**, já qualificado, **VENDEU** o

Continua na ficha 03

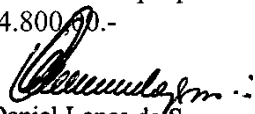
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

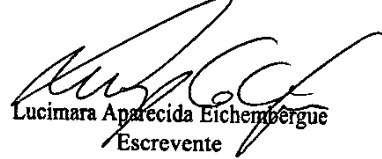
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matricula
145.507

ficha
03

imóvel a **WEVERTON DE OLIVEIRA SALVADOR**, RG nº 48.200.234-7-SSP/SP, CPF nº 409.589.998-05, mecânico de manutenção, e sua mulher **RAFAELA MARCELINO DE OLIVEIRA**, RG nº 49.981.095-8-SSP/SP, CPF nº 470.943.138-88, vendedora praticista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Salvador Latarola, nº 593, Vila Mollon IV, na cidade de Santa Bárbara D'Oeste/SP, pelo valor de **R\$156.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$22.387,90; Recursos FGTS: R\$8.812,10; Financiamento: R\$124.800,00.-

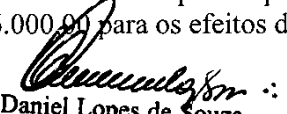

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.10/145507-Sumaré, 13 de julho de 2016.

Título prenotado sob nº 306.136 em 05 de julho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.9, **WEVERTON DE OLIVEIRA SALVADOR**, e sua mulher **RAFAELA MARCELINO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **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, na cidade de Brasília/DF, quadra 4, 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\$124.800,00**, que será exigida dos fiduciante, 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\$937,85 e primeiro vencimento em 08 de julho de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 7,6600% 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\$156.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

Av.11/145.507-Sumaré, 14 de fevereiro de 2020.

Título prenotado sob nº 370.157 em 31 de janeiro de 2020.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 13 de dezembro 2019, acompanhado do Despacho expedido aos 25 de outubro de 2019, assinado digitalmente aos 29 de outubro de 2019, pelo Dr. Rafael Carmezim Camargo Neves, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, Foro de Sumaré-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
145.507

ficha
03

Extrajudicial - Condomínio em Edifício, Processo nº 1007068-54.2019.8.26.0604, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente CONDOMÍNIO NOBILE**, inscrito no CNPJ sob nº 19.008.575/0001-89, e como **executados WEVERTON DE OLIVEIRA SALVADOR** e sua esposa **RAFAELA MARCELINO DE OLIVEIRA**, já qualificados, cujo valor da causa é R\$4.819,72.

Selo digital.1211033310370157ZCN2IR20T

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

AV.12/145.507 - Sumaré, 07 de novembro de 2023.
Título prenotado sob nº 431.245 em 20 de abril 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 20 de outubro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **WEVERTON DE OLIVEIRA SALVADOR**, e sua esposa, **RAFAELA MARCELINO DE OLIVEIRA**, 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 quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS162.871,06 (cento e sessenta e dois mil e oitocentos e setenta e um reais e seis centavos)**. A credora fiduciária declarou ter ciência acerca da averbação nº 11 (ajuizamento de execução), da presente matrícula.

Selo digital.1211033310431245SVZA2723T

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

V

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 145507**, 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, **07 de novembro de 2023. 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
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 431.245



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

Selo: 1211033C304312456ML7GV236

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 6f2602ce-39b8-4f3d-bc66-6206104dae4b

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr