

Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0109531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**

matrícula

109.531

ficha

01

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 28 da quadra "BB", do loteamento denominado "JARDIM DALL'ORTO 3ª PARTE - 2ª ETAPA", situado no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 29; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 19; por 25,00 metros do lado esquerdo de quem da frente olha o terreno, onde confronta com o lote nº 29; e, 25,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 27; com a área total de 250,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA S/C LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 50.069.053/0001-37, com sede na Avenida Rebouças nº 3212, nesta Cidade e Comarca. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 27.12.1978 da matrícula nº 6.123, e loteamento registrado sob nº 1, em 16.07.1993 na matrícula nº 68.390, desta Serventia. Sumaré 17 de janeiro de 2008. A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_ (Selma Regina de Souza Almeida)

\*.\*

**Av.1-109.531-Sumaré, 02 de junho de 2.008.** Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura a seguir registrada, para constar que a empresa **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA S/C LTDA**, teve sua denominação alterada para **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA LTDA**, conforme Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social e Consolidação, datado de 01 de abril de 2.005, registrado na JUCESP sob nº 35219965233, em 23 de maio de 2.005, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo 167.713 de 06 de maio de 2.008). A Escrevente Autorizada: \_\_\_\_\_ (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

**R.2-109.531-Sumaré, 02 de junho de 2.008.** Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 16 de janeiro de 2008, livro nº 1.103, fls. 337/373, e escritura de retificação e ratificação, lavrada aos 28 de abril de 2.008, livro 1.121, fls. 167/176, ambas do 5º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS PINDAÚBA LTDA**, com sede na Avenida Rebouças nº 3.212, Centro, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, inscrita no CNPJ sob nº 50.069.053/0001-37, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CCDI PUAÇU HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede na Rua Funchal nº 160, 9º andar, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.140.741/0001-42, **pelo valor de R\$8.950,00**, que serão pagos na forma do título, em caráter "pró-soluto". A vendedora declara na escritura pública acima mencionada, por seus representantes legais, que em virtude de sua atividade econômica e haja vista a exclusividade de seu objeto social ser destinado apenas a transações imobiliárias, e bem assim o imóvel desta matrícula estar lançado contabilmente no ativo circulante, e que por não pertencer e nunca ter pertencido do ativo permanente ou imobilizado da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0109531-98

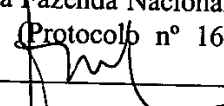
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

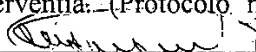
matricula

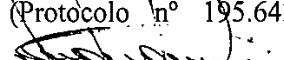
109.531

ficha

01

com fundamento no art. 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal 3048/99, alterado pelo Decreto 3265/99, no Decreto 6.106, de 30.04.2.007, e no inciso III do art. 3º da Portaria MF nº 289 de 28.07.99 e ainda o disposto no art. 16 Portaria Conjunta do Procurador Geral da Fazenda Nacional-PGFN e do Secretário da Receita Federal-SRF nº 03 de 02.05.2007. (Protocolo nº 167.713 em 06 de maio de 2008). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).  
0-0-0-0-0-

Av.3-109.531-Sumaré, 14 de maio de 2010. Procede-se a presente averbação autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 26 de abril de 2010, para constar que a proprietária **CCDI PUAÇU HOLDING PARTICIPAÇÕES LTDA**, teve a sua denominação alterada para **CCDI JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, conforme 1ª Alteração de Contrato Social datada de 30.04.2008, assinada em São Paulo-SP, registrada na Jucesp sob nº 158364/08-9, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-  
\*.\*

Av.4-109.531-Sumaré, 14 de maio de 2010. Procede-se a presente averbação autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 26 de abril de 2010, para constar que a proprietária **CCDI JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, teve a sua denominação alterada para **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, conforme 4ª Alteração de Contrato Social datado de 06.07.2009, assinada em São Paulo-SP, e registrada na JUCESP sob nº 226.354/09-0, em 16.07.2009, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-  
\*.\*

R.5-109.531-Sumaré, 14 de maio de 2010. Pelo contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, com força de escritura pública, lavrado nos termos da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966 e Decreto-Lei 70/66 de 21/11/1966, no âmbito do programa minha casa minha vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009 e Decreto 6.819, de 13 de abril de 2009, a proprietária **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua 16, nº 1.027, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 09.140.741/0001-42, na qualidade de devedora, deu o **imóvel objeto desta matrícula** (juntamente com os imóveis que compoem a garantia do contrato ora registrado), em **PRIMEIRA, E ESPECIAL HIPOTECA, a favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede na Setor Bancário Sul, nº s/n, Quadra 04, Lote 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>

v



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0109531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

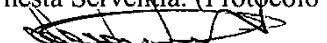
## Registro de Imóveis de Sumaré - SP


matrícula

109.531

ficha

02

00.360.305/0001-04, para garantia da dívida confessada referente a abertura de crédito no valor de até **R\$14.950.000,00 (quatorze milhões e novecentos e cinquenta mil reais)** oriundos do FGTS, com o objetivo de financiar o empreendimento denominado JARDIM DALL'ORTO TERCEIRA PARTE SEGUNDA ETAPA, situado na Rua Sebastião José Teixeira, s/nº, neste município de Sumaré-SP, com prazo de amortização de 24 meses a contar do 1º dia do mês subsequente ao término da obra definida no Cronograma Físico-financeiro e de Desembolso do empreendimento; para os efeitos do artigo 1.484 do Código Civil, fica atribuído ao imóvel (juntamente com os imóveis que compoem a garantia do contrato ora registrado) o valor de R\$21.450.000,00; FIADORES: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Rua 16, nº 1.027, Centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75; e CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A, com sede na Rua Funchal, nº 160, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; CONSTRUTORA: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, já qualificada; demais cláusulas e condições constam do referido instrumento particular, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

**Av.6-109.531-Sumaré, 14 de maio de 2010. GARANTIA FIDEJUSSÓRIA.** Do contrato por instrumento particular referido no R.5 desta matrícula, comparecem como **Fiadores a HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A e a CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A**, já qualificadas, que se constituem, perante a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, como principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias assumidas pelo JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, por força do referido contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança lá prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não pecuniárias estabelecidas no contrato acima registrado. Os fiadores renunciaram aos benefícios enunciados nos artigos 827, 835 e 838 do Código Civil (Protocolo nº 195.643 em 28 de abril de 2010). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

**Av.7-109.531-Sumaré, 19 de julho de 2011.** Fica **cancelada** a hipoteca constante do **R.5**, bem como a garantia fidejussória objeto da **Av.6** desta matrícula, tendo em vista o não cumprimento no prazo estabelecido do disposto nas cláusulas terceira e quarta contidas do contrato objeto do aludido registro, tudo conforme consta da autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, nos termos do instrumento

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0109531-98

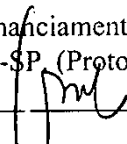
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

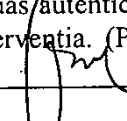
109.531

ficha

02V

particular para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário datado de 29 de outubro de 2010, assinado em Sumaré-SP (Protocolo nº 216.054 em 08 de julho de 2.011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

x.x.x.

**R.8-109.531**-Sumaré, 19 de julho de 2011. Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações – Programa Imóvel na Planta - Sistema Financeiro da Habitação-SFH - Recursos SBPE - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e devedor(es)/fiduciante(s), com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 155551090216, assinado em Sumaré/SP, aos 15 de abril de 2.011, a proprietária **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu a **ERICA D' AMARIO DE CALDAS**, RG nº 27.328.458-7-SP, CPF nº 272.483.598-07, brasileira, professora, e seu marido **JUVINIANO DOMINGOS DE CALDAS**, RG nº 36.567.431-X-SP, CPF nº 136.190.118-77, brasileiro, industrial, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Edivaldo Rodrigues nº 150, fundos A, Sumaré-SP, **pelo valor de R\$85.573,44**, a ser integralizado na seguinte forma: Recursos próprios: R\$2.057,34; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$6.863,05; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$76.653,05. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$9.998,76. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será de 05 meses. Não podendo ultrapassar o estatuído nos atos normativos do CCFGTS, do SFH e da CEF, sob pena de a CEF considerar vencida a dívida, conforme cláusula quarta do contrato ora registrado. Figurando como INTERVENIENTE CONSTRUTORA: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A, com sede na Rua 16 nº 1.027, Centro, Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75. A vendedora **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA** apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 039092011-21041010, expedida em 13.04.2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 10.10.2011; 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 54EA.59FB.805A.D730, expedida em 27.01.2011, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 26.07.2.011, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet, e que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 216.054 em 08 de julho de 2.011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>





Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0109531-98

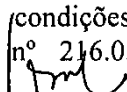
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis de Sumaré - SP

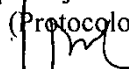
matrícula 109.531

ficha 03


X.X.X.

**R.9-109.531**-Sumaré, 19 de julho de 2011. Pelo mesmo contrato referido no R.8, **ERICA D' AMARIO DE CALDAS** e seu marido **JUVINIANO DOMINGOS DE CALDAS**, já qualificados, na qualidade de devedores/fiduciantes, pelo valor de **R\$76.653,05**, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, a taxa anual de juros nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001%, sendo a primeira prestação no valor de R\$809,51, com vencimento para 15 de maio de 2.011; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$87.142,00, 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 216.054 em 08 de julho de 2.011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

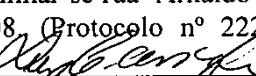
X.X.X.

**Av.10-109.531**-Sumaré, 19 de julho de 2011. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA**. Do instrumento particular de compra e venda com alienação fiduciária referido no R.8 e 9 desta matrícula, comparece como Incorporadora/Fiadora a vendedora **JARDIM DALL'ORTO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, na qualidade de fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores / fiduciantes, solidariamente se responsabiliza pelo pagamento da totalidade da dívida com seus acréscimos, cuja garantia prevalecerá somente durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais vinculada ao empreendimento. (Protocolo nº 216.054 em 08 de julho de 2.011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

X.X.X.

**Av.11-109.531**-Sumaré, 19 de julho de 2011. Procedese a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade, como contribuinte nº **2.201.1246.028-6**, conforme documento comprobatório, apresentado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 216.054 em 08 de julho de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

X.X.X.

**Av.12-109.531**-Sumaré, 26 de dezembro de 2011. Procedese a presente averbação para constar que a Rua 29, do loteamento denominado **JARDIM DALL'ORTO 3ª PARTE - 2ª ETAPA**, passou a denominar-se rua **Arnaldo Campo Dall'Orto**, através da Lei Municipal nº 4.693 de 23.06.2008. (Protocolo nº 222.165 em 07 de novembro de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichemberg).-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>



Valide aqui este documento

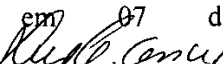
CNM: 121103.2.0109531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**109.531**

ficha  
**03V**

0-0-0-0-0-0


**Av.13-109.531**-Sumaré, 26 de dezembro de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Campinas-SP, aos 09 de agosto de 2011, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 171, com frente para a rua Arnaldo Campo Dall'Orto, com 49,94 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 16918/2011, expedido aos 23.05.2011, pela Prefeitura Municipal de Sumaré, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 063152011-21041010 - CEI: nº 51.200.26352/72, expedida aos 16.06.2011, 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\$26.540,96. VALOR VENAL: R\$32.533,46. (Protocolo nº 222.165 em 07 de novembro de 2011). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichemburgue).-

0-0-0-0-0-0

**AV.14/109.531** - Sumaré, 02 de outubro de 2019.  
*Título prenotado sob nº 363.454 em 20 de setembro de 2019.*

**DIVÓRCIO:** Conforme requerimento realizado em Sumaré-SP, aos 20 de setembro de 2019, procede-se a presente averbação, para constar que, conforme sentença proferida pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Sumaré-SP, Dra. Ana Lia Beall, aos 23 de janeiro de 2018, transitada em julgado aos 23 de março de 2018, extraída dos Autos do Processo nº 1010897-14.2017.8.26.0604, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **ERICA D' AMARIO DE CALDAS** e **JUVINIANO DOMINGOS DE CALDAS**, voltando e la assinar seu nome de solteira, **ERICA D' AMARIO**, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Campinas/SP, aos 20 de setembro de 2019, extraída da matrícula nº 115196 01 55 1998 2 00187 135 0006097 29, que fica digitalizada nesta Serventia.

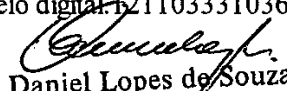
  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Francine da Silva Lopes  
Escrevente

**Av.15/109.531** - Sumaré, 02 de janeiro de 2020.  
*Título prenotado sob nº 368.505 em 19 de dezembro de 2019.*

**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Fica **cancelada a alienação fiduciária** constante no **R.9** desta matrícula, conforme autorização dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, no item 2.2 do instrumento particular de venda e compra, a seguir registrado.

Selo digital: 121103331036850568A0LJ20J

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Leticia Gabrielle Barbuti Serra  
Escrevente

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>



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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0109531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis

## de Sumaré - SP

matrícula  
**109.531**

ficha  
**04**



C.N.S. 12.110-3  
Sumaré/SP, 02 de janeiro de 2020

**R.16/109.531** - Sumaré, 02 de janeiro de 2020.  
*Título prenotado sob nº 368.505 em 19 de dezembro de 2019.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, nº 1.4444.1207293-1, firmado em Sumaré-SP, aos 19 de dezembro de 2019, os proprietários **JUVINIANO DOMINGOS DE CALDAS**, CNH nº 00783152700-DETRAN/SP, CPF nº 136.190.118-77, divorciado, trabalhador dos serviços de contabilidade, e **ERICA D'AMARIO**, RG nº 27.328.458-7-SSP/SP, CPF nº 272.483.598-07, divorciada, administradora, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arnaldo Campo Dall'Orto, nº 171, Jardim Dall'Orto, Sumaré-SP, **venderam** o imóvel a **DEOCLECIO ALVES DO NASCIMENTO**, CNH nº 01269165149-DETRAN/SP, CPF nº 261.546.068-42, chefe intermediário e sua esposa **JOSILENE APARECIDA DE FREITAS**, RG nº 42.496.221-4-SSP/SP, CPF nº 320.997.908-17, agente administrativo, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jurandir Magalhães Filho, nº 409, Jardim Dall'Orto, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$280,77; Recursos FGTS: R\$76.719,23; Financiamento: R\$173.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.121103321036850511BPVH200

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

**Leticia Gabriele Barbuti Serra**  
Escrevente

**R.17/109.531** - Sumaré, 02 de janeiro de 2020.  
*Título prenotado sob nº 368.505 em 19 de dezembro de 2019.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo instrumento mencionado no **R.16**, **DEOCLECIO ALVES DO NASCIMENTO** e sua esposa **JOSILENE APARECIDA DE FREITAS**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$173.000,00 (cento e setenta e três mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.376,63 e primeiro vencimento em 20 de janeiro de 2020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,9536% e efetiva de 8,25%. 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\$253.245,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>



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

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
 este documento

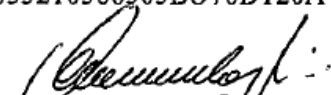
CNM: 121103.2.0109531-98

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
 GERAL

matrícula  
**109.531**

ficha  
**04**

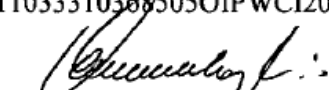
reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.  
 Selo digital.1211033210368505BO70DT20A

  
 Daniel Lopes de Souza  
 Escrevente Autorizado

  
 Leticia Gabriele Barbuti Serra  
 Escrevente

Av.18/109.531 - Sumaré, 02 de janeiro de 2020.  
 Título prenotado sob nº 368.505 em 19 de dezembro de 2019.

**EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo Instrumento mencionado no R.16, a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.1207293-1, Série 1219, datada de 19 de dezembro de 2019, com valor do crédito de R\$173.000,00; todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.  
 Selo digital.1211033310368505OIPWCI20J

  
 Daniel Lopes de Souza  
 Escrevente Autorizado

  
 Leticia Gabriele Barbuti Serra  
 Escrevente

AV.19/109.531 - Sumaré, 22 de agosto de 2024.  
 Título prenotado sob nº 454.364 em 10 de maio de 2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 29 de julho de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.17, autuados sob **Prenotação nº 454.364**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de R\$263.179,20 (duzentos e sessenta e três mil e cento e setenta e nove reais e vinte centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV.18 desta matrícula.  
 Selo digital.121103331045436418CS47244

  
 Rodrigo Farias Borges  
 Oficial Registrador

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>

v





Valide aqui  
este documento

608.398 | 26/08/2024 | 14:02:57 |

09

CNM: 121103.2.0109531-98

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 109531**, 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, **22 de agosto de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado .....	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município .....	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 71,80</b>

**PROTOCOLO: 454.364**



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

Selo: 1211033C30454364JENDCM247

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSGNB-4UEP2-G7KN5-4UTEU>



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

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado