



LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

*Cartório de Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP*

matrícula  
69.420

ficha  
01

**IMÓVEL:** Apartamento n. 14 , localizado no 1º andar, bloco 02 , do " CONDOMINIO ALTOS DE SUMARE II " , situado na Rua Vinte e Dois n. 250, no loteamento denominado Parque Industrial Bandeirantes, no Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, com a área útil de 45,00 m2; área comum de 41,17 m2, totalizando 86,17 m2 de área construída e que corresponde a uma fração ideal de 0,6945% do terreno equivalente a 51.969434 metros quadrados, com direito a utilização de uma vaga na garagem em lugar indeterminado. CONTRIBUINTE N. 2.202.0467.111.3.

**PROPRIETARIA:** Citrom Engenharia e Construções Ltda, com sede na Rua Estados Unidos, 1030, em São Paulo-SP, CGC/MF n. 51.734.929/0001-85. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 da matrícula 42.074, deste Cartório Sumaré, 11 de janeiro de 1994. **A Oficial:** \_\_\_\_\_ (Lucia Helena Vilella de Camargo).

-----  
Av.1- 69.420 Sumaré, 11 de janeiro de 1994. Conforme Av.5 da matrícula n. 42.074, o imóvel objeto desta matrícula, é dominante de uma servidão de passagem de canalização do sistema de tratamento de esgotos e de águas pluviais sobre o lote 42, da quadra " C " , do loteamento Residencial Parque Bandeirantes, registrada sob n. 01 na matrícula 61.401, deste Registro. **A Oficial:** \_\_\_\_\_ (Lucia Helena Vilella de Camargo).

R.2-69.420-Sumaré, 1º de junho de 1994. Por instrumento particular de venda e compra com força de escritura pública, nos termos da Lei 4380/64 assinado em Campinas-SP, aos 17 de maio de 1994, a CITROM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MANOEL HENRIQUE PESSA, brasileiro, separado judicialmente, administrador, portador do RG 16.567.173-7-SP e do CIC 054.068.728-69, residente e domiciliado na rua dos Potinguaras, nº 214, em Campinas-SP, pelo preço de CR\$39.573.892,00. VALOR VENAL: CR\$8.115.946,37. **A Oficial:** \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

o-0-0-0

> R.3-69.420-Sumaré, 1º de junho de 1994. Pelo instrumento referido no R. 2 supra, MANOEL HENRIQUE PESSA, já qualificado, deu à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com sede -  
X no Setor Bancário Sul, Q.3/4, lote 34, Brasília-DF, inscrita no CGC sob nº..

(continua no verso)

www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por DAMARIS REGINA MARQUES - 14/09/2023 09:38

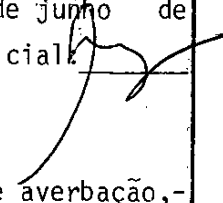
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 44895373-2d33-4fc0-986b-5be5095b3df4

matrícula

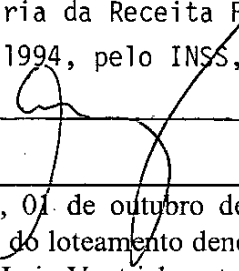
69.420

ficha

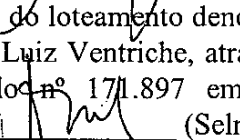
01

00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de CR\$32.590.264,00, pagável por meio de 252 prestações mensais, prorrogáveis por mais 96 meses, à taxa de juros nominal de 9,20% e efetiva de 9,5980% a.a., sendo a primeira prestação no valor de CR\$296.499,84, com vencimento para o dia 17 de junho de 1994, e todas as demais condições constantes do título. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo)

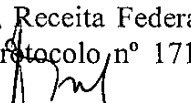
0-0-0-0

Av.4-69.451-Sumaré, 19 de junho de 1994. Procede-se a presente averbação, para constar que a CITROM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, apresentou a certidão de quitação de tributos federais, expedida em 03 de março de 1994, pela Secretaria da Receita Federal e a CND nº 988394 - série "D", expedida em 04.03.1994, pelo INSS, devidamente microfilmadas neste Cartório. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

Av.5-69.420-Sumaré, 01 de outubro de 2008. Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 22 do loteamento denominado Parque Industrial Bandeirantes, passou a denominar-se Rua Luiz Ventrice, através da Lei Municipal nº 2.781 de 27 de junho de 1.995. (Protocolo nº 171.897 em 15 de setembro de 2008). A Escrevente Autorizada:   
(Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0

Av.6-69.420-Sumaré, 01 de outubro de 2008. De conformidade com a certidão da escritura pública de aditamento, Re-ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, datada de 09 de abril de 2.008, livro 2489-E, fls. 001/004, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, a credora do registro nº 3 desta matrícula, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **cedeu o crédito constituído no referido registro para à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, subloja, Edifício San Marcus, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, **no valor de R\$29.641,88**. A cedente apresentou as certidões previdenciárias CND's do INSS, Receita Federal/Dívida Ativa da União, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 171.897 de 15 de setembro de 2008). A Escrevente Autorizada:   
(Selma Regina

Continua na ficha 02

ONR

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

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Sapec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

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

matricula

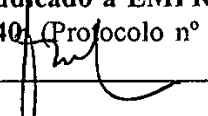
69.420

ficha

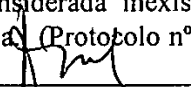
02

de Souza Almeida).

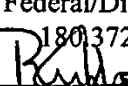
0-0-0-0-0-

**R.7-69.420-Sumaré**, 01 de outubro de 2008. Pela Carta de Adjudicação datada de 26 de setembro de 2.007, assinada nesta cidade, pelo agente fiduciário **APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A**, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com sede na Avenida Calógeras nº 213, Campo Grande - Mato Grosso do Sul, portadora da Carta Patente 0095016/85, expedida pela Banco Central, inscrita no CNPJ nº 01.507.409/0001-61, na qualidade de Agente Fiduciário, por delegação da Caixa Econômica Federal-CEF, na conformidade do parágrafo 1, do art. 30, do Decreto Lei 70, de 21.11.1966, da Execução Extrajudicial contra **MANOEL HENRIQUE PESSA**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, foi adjudicado à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, pelo valor de **R\$15.456,40** (Protocolo nº 171.897 de 15 de setembro de 2008). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

**Av.8-69.420-Sumaré**, 01 de outubro de 2008. Conforme Carta de Adjudicação registrada sob nº 7, fica cancelada e considerada inexistente a hipoteca constante no R.3 e transferida na Av.6, desta matrícula (Protocolo nº 171.897 de 15 de setembro de 2008). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

**R.9-69.420-Sumaré**, 18 de maio de 2009. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 24 de abril de 2009, livro nº 1.052, fls. 339/341, do 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 02, lotes 18, 1ª subloja, Edifício São Marcus, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JACILNEI SERAFIM**, RG nº 38.312.382-3-SP, CPF nº 051.108.783-89, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SILVIA TEREZINHA MERCADANTE SERAFIM**, RG nº 19.891.592-5-SP, CPF nº 120.602.538-70, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Sampaio Ferraz, nº 750, Cambuí, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$42.294,00**. Consta na escritura que a vendedora apresentou as Certidões Previdenciárias: CND's do INSS, Receita Federal/Divida Ativa da União, que ficam arquivadas no Tabelião. (Protocolo nº 180372 em 04 de maio de 2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

**Av.10-69.420-Sumaré**, 23 de fevereiro de 2010. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, em 01 de fevereiro de 2010, para constar que o proprietário **JACILNEI SERAFIM**, é inscrito no CPF. **051.108.788-89**, conforme documento comprobatório apresentado e microfilmado nesta Serventia.

Continua no verso.

ONR

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

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

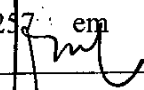
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

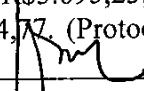
matrícula

69.420

ficha

02V

(Protocolo nº 192.257 em 04 de fevereiro de 2010). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).  
0-0-0-0-0-

**R.11-69.420-Sumaré, 23 de fevereiro de 2010.** Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es)/fiduciante (s), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 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 802965841938, assinado em Campinas-SP, em 01.02.2010, os proprietários **JACILNEI SERAFIM**, RG nº 38.312.382-3-SP, CPF nº 051.108.788-89, brasileiro, empresário, e sua mulher **SILVIA TEREZINHA MERCADANTE SERAFIM**, também conhecida como **SILVIA TEREZINHA MERCADANTE SERAFIM**, RG nº 19.891.592-5-SP, CPF nº 120.602.538-70, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sampaio Ferraz nº 750, Cambuí, Campinas-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **RENATA PIANTOLA DA SILVA**, RG nº 44.112.858-0/SP, CPF nº 326.140.348-94, brasileira, bancária e economiária, e seu marido **CARLOS ROBERTO MARIANO DE SOUZA**, RG nº 41.028.174-8/SP, CPF nº 344.752.758-73, brasileiro, motorista, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alegria da Encarnação nº 379, Jardim Bom Retiro, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$65.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$3.695,23; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$61.304,77. (Protocolo nº 192.257 em 04 de fevereiro de 2010). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-  
0-0-0-0-0-

**R.12-69.420-Sumaré, 23 de fevereiro de 2010.** Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.11, **RENATA PIANTOLA DA SILVA** e seu marido **CARLOS ROBERTO MARIANO DE SOUZA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$61.304,77, 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 paga através de 240 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo a primeira prestação no valor de R\$499,76, com vencimento para o dia 01.03.2010; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$65.000,00, 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

Continua na ficha 03

ONF

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

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

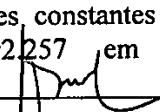
**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**

matrícula

69.420

ficha

03

cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 192.257 em 04 de fevereiro de 2010). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).  
0-0-0-0-

**AV.13/69420**-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.  
*Titulo prenotado sob nº 313.190 em 25 de novembro de 2016.*

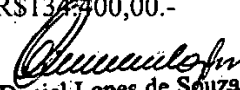
**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a alienação fiduciária constante no **R. 12/69420**, nos termos do item 2.2.1 do instrumento particular a seguir registrado, datado de 24 de novembro de 2016, assinado em Hortolândia/SP, que fica digitalizado nesta Serventia.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichemborgue  
Escrevente

**R.14/69420**-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.  
*Titulo prenotado sob nº 313.190 em 25 de novembro 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 da Devedora nº 8.4444.1386099-0, firmado em Hortolândia/SP, aos 24 de novembro de 2016, a proprietária **RENATA PIANTOLA DA SILVA**, RG nº 44.112.858-0-SSP/SP, CPF nº 326.140.348-94, bancário e economiário, e seu marido **CARLOS ROBERTO MARIANO DE SOUZA**, RG nº 41.028.174-8-SSP/SP, CPF nº 344.752.758-73, motorista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alegria da Encarnação, nº 379, Jardim Bom Retiro, na cidade de Sumaré/SP, **VENDERAM** o imóvel a **CLAUDINEIA BARBOSA DOS SANTOS**, RG nº 42.555.817-4-SSP/SP, CPF nº 343.617.188-30, brasileira, solteira, fiscal, residente e domiciliada na Rua Bento Simões Vieira, nº 700, Jardim Santa Mônica, na cidade de Campinas/SP, pelo valor de **R\$170.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$24.379,48; Recursos FGTS: R\$11.220,52; Financiamento: R\$134.400,00.-

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Lucimara Aparecida Eichemborgue  
Escrevente

> **R.15/69420**-Sumaré, 02 de dezembro de 2016.  
*Titulo prenotado sob nº 313.190 em 25 de novembro de 2016.*

Continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

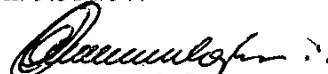
matricula


69.420

ficha

03

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no R.14, **CLAUDINEIA BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificada **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na 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\$134.400,00**, que será exigida do 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\$886,51 e primeiro vencimento em 23 de dezembro de 2016, 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\$168.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

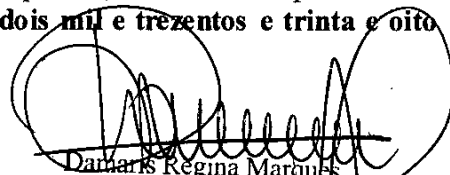
  
Lucimara Aparecida Eichenbergue  
Escrevente

**AV.16/69.420** - Sumaré, 13 de setembro de 2023.  
*Título prenotado sob nº 432.378 em 12 de maio de 2023.*

**CONSOLIDACÃO 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 24 de agosto de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora fiduciantea **CLAUDINEIA BARBOSA DOS SANTOS**, já qualificada, 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\$172.338,79 (cento e setenta e dois mil e trezentos e trinta e oito reais e setenta e nove centavos)**.

Selo digital.1211033310432378DUC9ZT23H

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Damaris Regina Marques  
Escrevente

V

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 69420**, 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, **13 de setembro 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 432.378**



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

Selo: 1211033C30432378Q5RGVP23I

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 44895373-2d33-4fc0-986b-5be5095b3df4

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**.onr**