



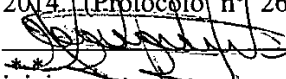
Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2d77de4e-148a-4227-a5bb-dcd77859dafo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

matricula
153.656

ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno nº "09", da quadra "AC", do loteamento denominado "**PARQUE OLÍVIO FRANCESCHINI**", situado no município Hortolândia-SP, desta comarca de Sumaré-SP, medindo 260,00 metros quadrados, com 10,00 metros de frente para a Rua 27, do lado direito com 26,00 metros, confrontando com o lote 10, do lado esquerdo com 26,00 metros, confrontando com o lote 08, e nos fundos com 10,00 metros, confrontando a Quadra AT - Área Institucional "1". **PROPRIETÁRIA: MORRO AZUL CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, com sede na Rua Placidina Ferreira Braga, nº 112, Parque Hippolyto, em Limeira-SP, inscrita no CNPJ sob nº 62.368.303/0001-19. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 de 31 de julho de 2008 da matrícula 105.023; abertura da matrícula nº 112.680 de 06 de janeiro de 2009; e loteamento registrado sob nº 2, aos 09.04.2014 na referida matrícula nº 112.680, todas desta Serventia. Sumaré, 09 de abril de 2014. (Protocolo nº 261.538 em 05 de março de 2014). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni)-

R.1/153.656 - Sumaré, 02 de março de 2022.
Título prenotado sob nº 407.238 em 17 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 02 de fevereiro de 2022, livro 324, páginas 184/199, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, a proprietária **MORRO AZUL CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **RS192.885,06 (cento e noventa e dois mil e oitocentos e oitenta e cinco reais e seis centavos)**, a **EVERSON SANTOS DE SOUSA**, RG nº 44.266.934-SSP/SP, CPF nº 326.876.158-54, empresário e sua esposa **MARIANA BEATRIZ AROUCA DE SOUSA**, RG nº 34.008.689-SSP/SP, CPF nº 223.082.148-21, veterinária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ficus, nº 05, Parque Olívio Franceschini, Hortolândia-SP. **VALOR VENAL: RS253.521,19 (duzentos e cinquenta e três mil e quinhentos e vinte e um reais e dezenove centavos).**
Selo digital.1211033210407238BM3NZL226


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

AV.2/153.656 - Sumaré, 02 de março de 2022.
Título prenotado sob nº 407.238 em 17 de fevereiro de 2022.

> **NÚMERO DO CADASTRO:** Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP como contribuinte nº **01.13.033.0140.001**, conforme documento comprobatório que fica

Continua no verso.

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
www.registadores.onr.org.br
Certidão emitida pelo SREI

Esse documento foi assinado digitalmente por NELI NICOLAU PEREIRA DE SOUZA - 13/03/2023 14:08

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

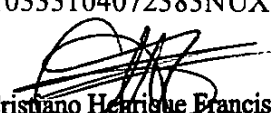
153.656

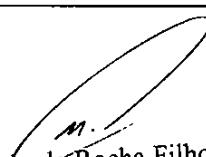
ficha

01

digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.12110333104072383NUX8J22U


 Cristiano Henrique Francisco
 Escrevente Substituto

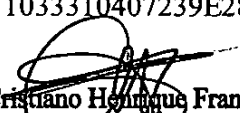

 Marcelo da Rocha Filho
 Escrevente

AV.3/153.656 - Sumaré, 02 de março de 2022.

Título prenotado sob nº 407.239 em 17 de fevereiro de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 16 de fevereiro de 2022, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 65, com frente para a **Rua Bálsamo**, com 172,63m² de área construída, conforme Habite-se nº 464/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 08 de janeiro de 2022, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais)**.

Selo digital.1211033310407239E28K3U22J


 Cristiano Henrique Francisco
 Escrevente Substituto


 Marcelo da Rocha Filho
 Escrevente

R.4/153.656 - Sumaré, 01 de abril de 2022.

Título prenotado sob nº 408.797 em 22 de março de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 0010289117, firmado em São Paulo-SP, aos 18 de março de 2022, os proprietários **EVERSON SANTOS DE SOUSA** e sua esposa **MARIANA BEATRIZ AROUCA DE SOUSA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ERICA FELIPE SOBRINHO LOPES**, RG nº 46.533.573-1-SSP/SP, CPF nº 386.604.568-90, vendedora e seu esposo **CARLOS EDUARDO LOPES**, RG nº 41.424.293-2-SSP/SP, CPF nº 226.273.258-25, proprietário, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson Pereira Bueno, nº 245, apto 401, bloco 8, Condomínio Avalon, Vila São Francisco, em Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R\$325.000,00 e Financiamento de R\$975.000,00. *Emolumentos e custas*

Continua na ficha 02

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

153.656

ficha

02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 01 de abril de 2022

reduzidos nos termos da Lei.

Selo digital.1211033210408797Q6NRGG22B

Gisele Morales Ebersol
Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5/153.656 - Sumaré, 01 de abril de 2022.*Título prenotado sob nº 408.797 em 22 de março de 2022.*

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, ERICA FELIPE SOBRINHO LOPES e seu esposo CARLOS EDUARDO LOPES, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$1.040.000,00 (um milhão e quarenta mil reais)** composta pela somatória do valor de financiamento de R\$975.000,00 e valor destinado à despesas acessórias de R\$65.000,00, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$10.295,66 e primeiro vencimento em 18 de abril de 2022, pactuados juros sem bonificação anuais à taxa efetiva de 10,9900% e nominal de 10,4724%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,8727%; juros bonificados anuais à taxa efetiva de 8,9900% e nominal de 8,6395%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,7200%. 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\$1.300.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210408797EXMW8Z220

Gisele Morales Ebersol
Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/153.656 - Sumaré, 09 de março de 2023.*Título prenotado sob nº 424.980 em 23 de dezembro de 2022.*

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 13 de fevereiro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes ERICA FELIPE SOBRINHO LOPES, e seu esposo CARLOS EDUARDO LOPES, já qualificados, e, tendo sido

Continua no verso.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

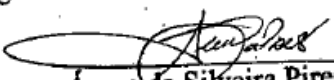
153.656

ficha

02

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\$1.324.961,56 (um milhão, trezentos e vinte e quatro mil e novecentos e sessenta e um reais e cinquenta e seis centavos)**.

Selo digital.1211033310424980UWA19S239


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada
Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço 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 153656, 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. **Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 428972 em 13/03/2023, título referente ao imóvel desta matrícula.. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 09 de março de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município	R\$ 2,01
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,92

PROTOCOLO: 424.980



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

Selo: 1211033C30424980NWHF0D231



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 2d77de4e-148a-4227-a5bb-dcd77859daf0