Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 647.779 22/05/2025| 08:54:22 | 01
CNM: 121103.2.0000543-75
0

CNM: 121103.2.0000543-75

REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE SUMARÉ

MATRÍCULA 543 | FOLHA 1 | LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº.11 da quadra 15, quarteirão -- 305, do Cadastro Municipal, do loteamento denominado Parque - Franceschini, situado nesta comarca e cidade de Sumaré,com -- frente para a rua Carlos Louza, esquina da rua Cabo Hoffmann, com área de 370 metros quadrados, medindo 17,20 metros de --- frente para a rua Carlos Louza, mede 16,14 m etros no arco - da esquina, mede 14 metros nos fundos, mede 21,60 metros na - face da rua Cabo Hoffmann e mede 28,50 metros na face que --- confronta com o lote 10 e confronta nos fundos com o lote 12. PROPRIETÁRIOS:Joaquim Sebastião Sarra e s/mr. Maria Celia --- França Sarra, brasileiros, casados sob no regime de comunhão de bens, ele quimico, portador da Carteira de Identidade CRQ nº.013.742/69 e Cic nº.022.951.728,ela professora,portadora - do RG nº.4.313.474 e do Cic nº. 192.022.108/53, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Antonio do Vale Melo,71.TITU LO AQUISITIVO: transcrito sob nº.8063, nesse registro.Sumaré 9 de abril de 1976.O esc.hab. _____.O Oficial---

---

R.1-543-Sumaré, 9 de abril de 1976. DEVEDORES:Os proprietários acima qualificados.CREDORA:Bradesco S/A.,Crédito Imobiliário, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empre- timo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil sob nº.A-2-208/66,inscrita sob nº.6 no BNH e sob nº.60.917.036 no CGCMF, com sede na Capital de São Paulo, a Avenida Ipiranga,- n.200, loja 58.TITULO:Hipoteca.FORMA DO TITULO:Instrumento -- particular com carater de escritura publica nos termos da Lei 4380/64, assinado em São Paulo em 17 de março de 1976.VALOR - Cr$181.008,00, pagáveis em 60 prestações mensais e consecutivas iniciando-se o seu pagamento no dia 17-11-1976 e juros de -- 10%aa.O esc.hab. _____.O Oficial: _____

Av. 2-543 - Conforme requerimento assinado pelo adquirente - e na conformidade do "Habite-se" de 5-10-1976 n. 4968 expe-- dido pela Prefeitura Municipal de Sumaré, sobre o imóvel -- objeto da dita matricula foi construida uma casa com frente-- para a Rua Carlos Louza, que recebeu o n.2285 digo, n. 279.- Sumaré, 6 de Outubro de 1976. O Of. maior: _____ O Of.doo Reg. _____

Av.3-543. Sumaré, 08.06.1981. Fica cancelada a hipoteca R.1 , supra, em virtude de quitação dada pelo Credor aos Devedores, nos termos do instrumento particular de quitação, assinado em São Paulo, em 10-04-1981, arquivado neste Cartório. A Of.Maior _____. O Oficial: _____.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4FMD-VRWUR-R6EWH-GGSP8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0000543-75

MATRÍCULA 543 | FOLHA 01 VERSO

AV.4/543 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.784 em 06 de outubro de 2022.

QUALIFICAÇÃO: Nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar a qualificação dos proprietários mencionados na abertura desta matrícula, sendo **JOAQUIM SEBASTIÃO SARRA** portador do **RG nº 11.671.888-2-SSP/SP**, inscrito no **CPF nº 022.951.728-53** e sua esposa **MARIA CÉLIA FRANÇA SARRA** portadora do **RG nº 4.313.474-9-SSP/SP**, inscrita no **CPF nº 192.022.108-53**, conforme documentos comprobatórios que ficam digitalizados nesta Serventia.
Selo digital.1211033310420784KH7QA422G

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5/543 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.784 em 06 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, nº 10177810703, firmado em São Paulo-SP, aos 26 de setembro de 2022, os proprietários **JOAQUIM SEBASTIÃO SARRA** e sua esposa **MARIA CÉLIA FRANÇA SARRA**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Cabo Hoffman, nº 279, Parque Franceschini, em Sumaré-SP, **venderam** o imóvel a **LUÍS CARLOS CHERACOMO**, RG nº 42.389.273-3-SSP/SP, CPF nº 381.474.648-19, empresário e sua esposa **THAÍS FRANÇA SARRA**, RG nº 34.203.241-0-SSP/SP, CPF nº 304.135.638-47, advogada, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Adelina Alvarez Agostinho, nº 77, Residencial Portal do Lago, em Sumaré-SP, pelo valor de **R$800.000,00 (oitocentos mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R$253.000,00 e Financiamento de R$547.000,00.
Selo digital.1211033210420784EC2RKI22Y

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.6/543 - Sumaré, 25 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 420.784 em 06 de outubro de 2022.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4FMD-VRWUR-R6EWH-GGSP8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0000543-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 543 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de outubro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.5**, **LUÍS CARLOS CHERACOMO** e sua esposa **THAÍS FRANÇA SARRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em 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$587.000,00 (quinhentos e oitenta e sete mil reais)** composta pela somatória do valor de financiamento de R$547.000,00 e valor destinado à despesas acessórias de R$40.000,00, 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$6.187,51 e primeiro vencimento em 26 de outubro de 2022, pactuados juros anuais à taxa efetiva de 9.8000% e nominal de 9.3855%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0.7821%. 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$800.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.
Selo digital:1211033210420784 9NMBH122V

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.7/543 - Sumaré, 27 de janeiro de 2025.
Título prenotado sob nº 460.884 em 30 de julho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 11 de dezembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.6**, autuado sob **Prenotação** nº **460.884**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$800.000,00 (oitocentos mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital:1211033310460884AD0SIN25A

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.8/543 - Sumaré, 28 de abril de 2025.
Título prenotado sob nº 478.933 em 14 de abril de 2025.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4FMD-VRWUR-R6EWH-GGSP8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0000543-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
543	02	121103.2.0000543-75

LEILÕES NEGATIVOS - EXTINÇÃO DE DÍVDA: Conforme requerimento assinado em Curitiba-PR, datado em 09 de abril de 2025, o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 27/03/2025 e o segundo aos 07/04/2025, ambos na Avenida Fagundes Filho, nº 145 - Cj. 22, Edifício Austin, Vila Monte Alegre, São Paulo-SP, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Eduardo Consentino, JUCESP nº 616, através do preposto em exercício, João Victor Barroca Galeazzi, sem oferta de lances e que em virtude dos leilões negativos, fica extinta a dívida referida no **R.6** desta matrícula. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, de acordo com o termo de quitação fornecido aos devedores fiduciantes, assinado em Curitiba-PR, datado em 09 de abril de 2025.

Selo digital 1211033310478933G4B8QI25D

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4FMD-VRWUR-R6EWH-GGSP8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão (Protocolo nº **647.779)** é reprodução autêntica da matrícula nº **543,** 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 maio de 2025. 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**

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

Selo: 1211033C30647779LCKDP225G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U4FMD-VRWUR-R6EWH-GGSP8

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar