



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0051022-55

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

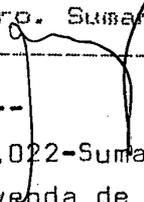
Cartório de Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

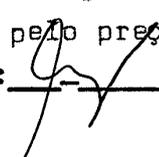
matrícula
51.022

ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 32, da quadra 18, do loteamento denominado NOVA TERRA, situado no distrito de Nova Veneza, neste município e comarca de Sumaré-SP, - medindo: 10,00 metros de frente para a rua 14, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 27, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel -- com o lote 31, e pelo lado esquerdo com o lote 33, com -- área de 250,00 metros quadrados.

Contribuinte: 2.231.0925.032.2

PROPRIETARIA: TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 51.420.008/0001-48, com sede na Vila Romi, s/nº, em Santa Bárbara D'Oeste-SP. **TÍTULO AQUISITIVO-** R. 5 e 7, da matrícula 4.088, deste Registro. Sumaré, 18 de julho de 1989. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

R.1-51.022-Sumaré, 16.setembro.1991.Por escritura de compra e venda de 31.07.1991, livro 389, fls.168/171 das Notas do Cartório de Santa Bárbara D'Oeste-SP, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a FERNANDO RIBEIRO DE MENDONÇA, comerciante, portador do RG 3.215.493-SSP-SP e do CIC 236.368.158-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com IDALZINA SILVA DE MENDONÇA, do lar, filha de Iracino NOgueira e Silva e de Jeronima Candida de Rezende e Silva, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Catarina Inglesi Soares, nº.455, Vila Industrial, em Campinas-SP, pelo preço de Cr\$1,30. VALOR VENAL:Cr\$322.727,50. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).--

o-o-o-o

R.2-51.022-Sumaré, 24 de março de 1992. Por escritura de compra e venda de 16.03.1992, livro 195, fls. 27, das notas do 1º Cartório local, FERNANDO RIBEIRO DE MENDONÇA, e s/mr. IDALZINA SILVA DE MENDONÇA, portadora do RG 8.864.640-SP, residentes na rua Amancio de Mo---

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ38M-2W6QL-8PAQP-4A93P>



Valide aqui este documento

matrícula
51.022

ficha
01
verso

rais, 1064, Paraiso do Tocantis, TO, já qualificados, venderam o imóvel - objeto desta matrícula a ANTONIO LUCIO LOVO, brasileiro, motorista, RG nº 3.412.698-SP, e CIC 220.153.888-34, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515377, com IRMA TOLA LOVO, brasileira, do lar, RG nº 18.080.343-SP, residente na rua Edmundo Lacerda, 45, Jd. do Lago, Campinas SP, pelo preço de Cr\$1.206.967,00. A Oficial: _____ (Lúcia - Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R.3-51.022-Sumaré, 13 de novembro de 2002. Pela escritura pública de compra e venda datada de 16 de abril de 2002, livro 296, fls. 205/206, do 1º Tabelião de Notas local, os proprietários ANTONIO LUCIO LOVO, brasileiro, aposentado, RG. 3.412.698-SP e CIC. 220.153.888-34, e sua mulher IRMA TOLA LOVO, brasileira, do lar, RG. 18.080.343-SP, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Edmundo Lacerda, nº 45, Jardim do Lago, Campinas-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ADERINO ALVES PEREIRA, auxiliar de vendas, RG. 16.863.865-SP e CIC. 138.021.858-62; e AURISMAR ANDRADE DE SOUZA, auxiliar de enfermagem, RG. 20.675.020-SP e CIC. 059.217.428-05, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Julia Lopes de Almeida, nº 537, Jardim São Marcos, Campinas-SP, pelo preço de R\$2.450,00. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R.4-51.022-Sumaré, 13 de novembro de 2002. Pela escritura pública de compra e venda datada de 29 de outubro de 2002, livro 301, fls. 293/294, do 1º Tabelião de Notas local, o proprietário ADERINO ALVES PEREIRA, já qualificado, vendeu a AURISMAR ANDRADE DE SOUZA, também já qualificada, **sua parte ideal correspondente à 50% do imóvel objeto desta matrícula**, pelo preço de R\$1.225,00. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R.5-51.022-Sumaré, 09 de abril de 2003. Pelo instrumento particular de mútuo, para obras com obrigações e hipoteca, Carta de Crédito Individual, FGTS com utilização do FGTS - da devedora, com força 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 8.4088.5838088-3, assinado em Hortolândia-SP, aos 24 de março de 2003, a proprietária **AURISMAR ANDRADE DE SOUZA**, já qualificada, deu a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública,

(continua às fls. 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ38M-2W6QL-8PAQP-4A93P>



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

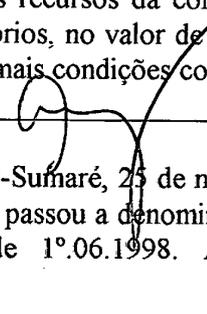
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
51.022

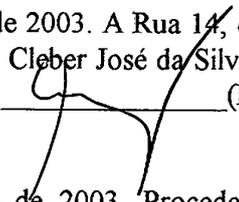
ficha
02

(continuação do R.5 da fls. 01vº)

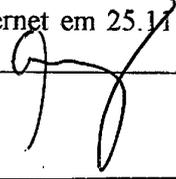
unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei n. 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto - Lei n. 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n. 2.943, de 20.01.1999, publicado no Diário Oficial da União em 21.01.1999, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$68.164,18, para garantia da dívida de **RS14.222,08**, à taxa de juros nominal de 10,1600%, taxa efetiva de 10,6467% ao ano, o prazo de amortização da dívida é de 120 meses, vencendo-se a primeira parcela em 24.04.2003, no valor correspondente na data do contrato de R\$294,82. O valor da Operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto, bem como os recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$14.511,77, e dos recursos próprios, no valor de R\$26.930,33, destinam-se à construção isolada do imóvel, e todas as demais condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia.

A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.6-51.022-Sumaré, 25 de novembro de 2003. A Rua 14, do loteamento denominado Nova Terra, passou a denominar-se Rua Cleber José da Silva, através da Lei Municipal nº 3175, de 1º.06.1998. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.7-51.022-Sumaré, 25 de novembro de 2003. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade aos 14 de novembro de 2003, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial que recebeu o nº 30, fazendo frente para a Rua Cleber José da Silva, com 146,89 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº 13033, expedido aos 29.09.2003, pela Prefeitura Municipal local, e a CND nº 042162003-21024060; CEI nº 37.800.00947/65, expedida aos 14.11.2003, pelo INSS, e verificada sua validade na rede de comunicação Internet em 25.11.2003, sendo o Valor Venal da construção de R\$44.333,27. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.8-51.022-Sumaré, 21 de maio de 2012. Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante do R.5 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, a devedora **AURISMAR ANDRADE DE SOUZA**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 27 de abril de 2012, assinado em Sumaré-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 230.300 em 27 de abril de 2012). O Escrevente Autorizado:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ38M-2W6QL-8PAQP-4A93P>



Valide aqui
este documento

656.386 | 23/07/2025 | 08:50:27 | 04
CNM: 121103.2.0051022-55

CNM- 121103.2.0051022-55

matrícula
51.022

ficha
02V

(Francisco Carlos Vieira).

X.X.X.

R.9/51.022 - Sumaré, 11 de janeiro de 2019.

Título prenotado sob nº 352.110 em 03 de janeiro de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 16 de março de 2016, livro 264, páginas 166/167 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Sumaré-SP, o proprietário **AURISMAR ANDRADE DE SOUZA**, já qualificado, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais)** a **LUANA CARINI GOMES ISIDORO**, RG nº 578415975-SSP/SP, CPF nº 473.517.928-36, brasileira, solteira, cabelereira, residente e domiciliada na Rua Cleber José da Silva, nº 30, Nova Terra, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP. **VALOR VENAL: R\$160.097,47 (cento e sessenta mil e noventa e sete reais e quarenta e sete centavos).**

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

R.10/51.022 - Sumaré, 21 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.181 em 04 de novembro 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 10178645801, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de outubro de 2022, a proprietária **LUANA CARINI GOMES ISIDORO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **DONIZETE XAVIER DOS SANTOS**, CNH nº 02309377742-DETRAN/SP, CPF nº 120.406.598-54, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua Antônio Francisco Filho, nº 712, Parque Progresso, em Sumaré-SP, pelo valor de **R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R\$150.000,00 e Financiamento de R\$180.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.121103321042218127JFLZ229

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

R.11/51.022 - Sumaré, 21 de novembro de 2022.

Título prenotado sob nº 422.181 em 04 de novembro de 2022.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ38M-2W6QL-8PAQP-4A93P>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0051022-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
51.022

ficha
03



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 21 de novembro de 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.10, DONIZETE XAVIER DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou 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 **RS196.500,00 (cento e noventa e seis mil e quinhentos reais)** composta pela somatória do valor de financiamento de R\$180.000,00 e valor destinado à despesas acessórias de R\$16.500,00, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 324 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$2.402,31 e primeiro vencimento em 27 de novembro de 2022, pactuados juros anuais à taxa efetiva de 9.9900% e nominal de 9.5598%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0.7966%. 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\$373.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210422181RBGY7M22G

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

AV.12/51.022 - Sumaré, 18 de março de 2025.
Título prenotado sob nº 466.290 em 09 de outubro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 14 de fevereiro de 2025, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.11**, autuado sob **Prenotação nº 466.290**, 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 **RS373.000,00 (trezentos e setenta e três mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310466290U62J6V25T

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.13/51.022 - Sumaré, 18 de julho de 2025.
Título prenotado sob nº 484.580 em 10 de julho de 2025.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ38M-2W6QL-8PAQP-4A93P>



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0051022-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
51.022

ficha
03

121103.2.0051022-55

LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, datado em 08 de julho de 2025, o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97, sendo o primeiro em 14/05/2025, e o segundo em 29/05/2025, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Fernando José Cerello Gonçalves Pereira - JUCESP nº 844, sem oferta de lances. Em cumprimento ao §6º, do artigo 27, da Lei nº 9.514/97, o credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, declarou **quitada** a dívida referida no **R.11** desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade e realização dos leilões públicos, conforme termo de quitação emitido em São Paulo-SP, datado em 02 de junho de 2025.
Selo digital.1211033310484580DX5S9B251

Deborah Mendonça de Souza Nascimento
Deborah Mendonça de Souza Nascimento
Empreitada Autorizada

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ38M-2W6QL-8PAQP-4A93P>



Valide aqui
este documento

656.386 | 23/07/2025 | 08:50:29 | 07
CNM: 121103.2.0051022-55

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 51022**, 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, **18 de julho 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

PROTOCOLO: 484.580



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

Selo: 1211033C30484580O9PVUP25F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQ38M-2W6QL-8PAQP-4A93P>