



Validé aqui
este documento

Protocolo Certidão: 678.458 10/12/2025 | 14:55:46 | 01

CNM: 121103.2.0127099-6:
488.091

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

127.099

ficha

01

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

IMÓVEL: Lote de terreno nº "33-B", da quadra "P", quarteirão 1.799, resultado da subdivisão do lote nº "33", da mesma quadra, do loteamento denominado "**JARDIM TERRAS DE SANTO ANTÔNIO**", situado no município de Hortolândia-SP, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Pedrina Oliveira da Cunha; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 14; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 33-A; e pelo lado esquerdo com o lote 34; com a área total de 125,00 metros quadrados. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 03.23.047.0335.001. **PROPRIETÁRIOS:** **AIRTON AUGUSTO**, RG nº 21.203.735-SP, CPF nº 261.514.258-55, brasileiro, marceneiro, e sua mulher **KELLY DE CASSIA SOARES AUGUSTO**, RG nº 28.547.768-7-SP, CPF nº 268.469.218-18, brasileira, recepcionista, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedrina Oliveira da Cunha, nº 598-A, Jardim Terras de Santo Antonio, em Hortolândia-SP; **LAURENTINA APARECIDA AUGUSTO**, RG nº 18.947.671-0-SP, CPF nº 170.008.628-66, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Pedrina Oliveira da Cunha nº 598-B, Jardim Terras de Santo Antonio em Hortolândia-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 13 de junho de 2011 da matrícula 100.117, desta Serventia. Sumaré, 18 de agosto de 2011. (Protocolo nº 217.807 em 11 de agosto de 2011). O Escrevente Autorizado: (Assinatura) (Francisco Carlos Vieira).-

x.x.x.

R.1-127.099-Sumaré, 18 de agosto de 2011. Pela escritura pública de divisão amigável datada de 10 de agosto de 2011, livro 380, fls. 261-262, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$35.800,00, foi atribuído a **LAURENTINA APARECIDA AUGUSTO**, já qualificada. VALOR VENAL: R\$ 28.574,79. (Protocolo nº 217.808 em 11 de agosto de 2011). O Escrevente Autorizado: (Assinatura) (Francisco Carlos Vieira).-

x.x.x.

Av.2-127.099-Sumaré, 27 de dezembro de 2011. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 05 de dezembro de 2011, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 600, com frente para a Rua Pedrina Oliveira da Cunha, com 76,00 metros quadrados**, conforme habite-se nº 288/2011, expedido aos 23 de setembro de 2011, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 176932011-21024060 - CEI:70.007.37742/63 expedida aos 23 de novembro de 2011, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, atribuindo-se para a construção o valor de R\$100.000,00. (Protocolo nº 223.999 em 09 de dezembro de 2011). O Escrevente Autorizado:

Continua no verso.



Validé aqui
este documento

678.458 | 10/12/2025 | 14:55:46 | 02
CNM: 121103.2.0127099-65

.Onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

127.099

ficha

01V

(Francisco Carlos Vieira).

X.X.X.

R.3-127.099-Sumaré, 06 de fevereiro de 2012. Pelo instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com caráter de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, e Lei 9.514/97, Contrato nº 10122396303, assinado em São Paulo-SP, aos 20 de janeiro de 2012, a proprietária **LAURENTINA APARECIDA AUGUSTO**, RG nº 18.947.671-0-SP, CPF nº 170.008.628-66, brasileira, solteira, maior, vendedora autônoma, residente e domiciliada na Rua Pedrina Oliveira da Cunha nº 598, Jardim Terras de Santo Antonio em Hortolândia-SP, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **JEFFERSON DE SOUZA CORDEIRO**, RG nº 30.319.448-0-SP, CPF nº 268.125.608-98, brasileiro, produtor rural, e sua mulher **LUCIMARA ALVES DE SOUZA CORDEIRO**, RG nº 32.338.048-7-SP, CPF nº 288.750.998-55, brasileira, do lar, casados pelo regime de separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, (art.258,§ Único, n. IV, do C.C.B), residentes e domiciliados na Rua Apolonio Moura de Brito, nº 100, Parque São Jorge, em Campinas-SP, pelo preço de R\$180.000,00, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$36.000,00; Recursos do financiamento: R\$144.000,00; Valor destinado ao pagamento de despesas acessórias ao financiamento: R\$1.190,00 (tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia); R\$9.000,00 (Custos cartorarios e ITBI pago pelos compradores); Valor total do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, adianta qualificado, através de alienação fiduciária (saldo devedor): R\$154.190,00. (Protocolo nº 226.182 em 27 de janeiro de 2012). O Escrevente Autorizado:

(André Luiz Saraceni).

X.X.X.

R.4-127.099-Sumaré, 06 de fevereiro de 2012. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **JEFFERSON DE SOUZA CORDEIRO** e sua mulher **LUCIMARA ALVES DE SOUZA CORDEIRO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor total de R\$154.190,00, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, para o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 360 parcelas mensais, com as seguintes taxas de juros: A-Taxa efetiva de juros anual: 11,5000% - Taxa nominal de juros anual: 10,9349%; B-Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8685%; C-Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,0000% - Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,5689%; D-Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7974% - Taxa

Continua na ficha 02



Validé aqui
este documento

678.458 | 10/12/2025 | 14:55:46 |
CNM: 121103.2.0127099-65

03

CNM: 121103.2.0127099-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

127.099

ficha

02

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

nominal de juros mensal com benefício: 0,7644%, vencendo a primeira prestação em 20.02.2012; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12,5800%; Taxa de juros com benefício (item C): 11,0800%, sistema de amortização: SAC; sendo o valor total do encargo mensal em 20.01.2012 de R\$1.728,22. **Prazo de carência para expedição de intimação:** Decorrido o prazo de carência de 60 dias, contados do vencimento da prestação em atraso, o Itaú ou seu cessionário, poderá fazer intimar os compradores, nos termos do art. 26, § 1º da Lei 9.514/97, indicando-lhes prazo para que purguem a mora com o pagamento das prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescida dos encargos previstos no contrato, ora registrado. **Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão (art. 24 da Lei 9.514/97):** R\$180.000,00, o qual será atualizado pela variação do IGP-M, ou no caso de sua extinção pelo mesmo índice de atualização do saldo devedor do financiamento e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 1226.182 em 27 de janeiro de 2012). O Escrevente Autorizado (André Luiz Saraceni).

x.x.x.

AV.5/127.099 - Sumaré, 09 de dezembro de 2025.

Titulo prenotado sob nº 488.091 em 29 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Curitiba/PR, aos 01 de dezembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.4, autuado sob **Prenotação nº 488.091**, 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\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331048809150RIOP25X

Auréa da Silveira Pires
Escrevente Autorizada



Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 127099**, 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, **09 de dezembro 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: 488.091



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

Selo: 1211033C304880912SZ8D025Y