



Valide 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

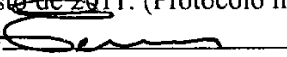
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

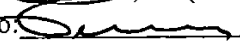
127.099

ficha

01

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:  (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, Titulos 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:  (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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXH2-KWR6R-YTKQY-EGJTQ>

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

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

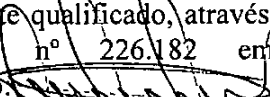
127.099

ficha

01V

X.X.X.

(Francisco Carlos Vieira).

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, adiante 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 fiduciários, 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXH2-KWR6R-YTKQY-EGJTQ>



Valide aqui
este documento

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

03

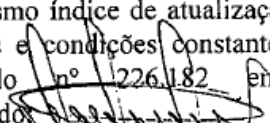
CNM: 121103.2.0127099-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
127.099

ficha
02

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 226.182 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.

Título 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 **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS180.000,00 (cento e oitenta mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331048809150RIOP25X


Aurca da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXH2-KWR6R-YTKQY-EGJTQ>



Valide aqui
este documento

678.458 | 10/12/2025 | 14:55:49 |
CNM: 121103.2.0127099-65

04



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FYXH2-KWR6R-YTKQY-EGJTQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

