



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 672.089 04/11/2025 | 11:18:55 | 01

CNM: 121103.2.0138486-41
484.157

CNM: 121103.2.0138486-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

138.486

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 42, localizado no 3º pavimento, do bloco 02, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SUMARÉ III", sito na Rua São Cosme, nº 05, no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área construída privativa: 48,790m²; área construída de uso comum: 5,149m²; área construída total: 53,939m²; fração ideal do terreno: 82,432m² (0,1802%, com direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada para estacionamento de um veículo de pequeno ou médio porte descoberta. **PROPRIETÁRIA:** MARCELA CORREA CUNHA, RG nº 32.598.983-7/SP, CPF nº 349.054.338-60, brasileira, solteira, nascida em 11.11.1985, auxiliar escritório e assemelhados, residente e domiciliada na Rua Carolina Germano Kokol nº 228, Barão Geraldo, Campinas-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.226, de 07.07.2010, e R.1606, de 08.10.2012, da matrícula nº 112.233, e (Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Sumaré III foi registrado sob nº 1549 em 08.10.2012, na matrícula nº 112.233), (livro 3-Convenção nº 8466, todas desta Serventia. . Sumaré, 08 de outubro de 2012. (Protocolo nº 236.283, de 30.08.2012. O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-138.486-Sumaré, 08 de outubro de 2012. Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, foi adquirido pelo (a) (s) proprietário (a) (s) já qualificado (a) (s), **pelo valor de R\$78.890,00**, a ser integralizado na seguinte forma: Recursos próprios: R\$16.000,00; utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$6.685,38; Desconto concedido pelo fundo de garantia do tempo de serviço- FGTS: R\$21.783,00; Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$34.421,62. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$2.472,96, conforme R.226, da matrícula nº 112.233, desta Serventia. (Protocolo nº 236.283 em 30.08.2012). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-138.486-Sumaré, 08 de outubro de 2012. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma da Lei 9.514/97, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida do valor de **R\$34.421,62**, que deverá ser paga através de 121 prestações mensais, a taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo a primeira prestação no valor de R\$421,81, com vencimento para 18 de junho de 2.010; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$90.960,00, consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia, tendo como devedor (a) es (s), fiduciante (s), o (s) a (s) proprietário (a) (s) já qualificado (a) (s), na conformidade do R.227, da matrícula nº 112.233, desta Serventia. (Protocolo nº 236.283 em 30.08.2012). O Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHM49-5DG75-XMR2E-VGEAX>

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

672.089 | 04/11/2025 | 11:18:55 | 02
CNM: 121103.2.0138486-48

CNM: 121103.2.0138486-48

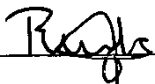
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

138.486

ficha

01V

Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

AV.3/138.486 - Sumaré, 07 de janeiro de 2022.

Título prenotado sob nº 404.620 em 27 de dezembro de 2021.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica cancelada a alienação fiduciária constante na AV.2 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, nos termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária assinado em Sumaré/SP, aos 23 de dezembro de 2.021, que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310404620BHCJOT22L


Rodrigo Farias Borges
Oficial Registrador


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

R.4/138.486 - Sumaré, 16 de janeiro de 2023.

Título prenotado sob nº 425.806 em 12 de janeiro de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10180285901, firmado em São Paulo-SP, aos 27 de dezembro de 2022, a proprietária MARCELA CORREA CUNHA, já qualificada, vendeu o imóvel a WELLINGTON DOS SANTOS OLIVEIRA, CNH nº 04767282568-DETRAN/SP, CPF nº 043.560.404-06, brasileiro, divorciado, motorista, residente e domiciliado na Rua Severino Pedro de Lima, nº 79, Jardim Santa Rosa, Sumaré-SP, e SHIRLEY CONCEIÇÃO ZACARA, RG nº 54.908.394-7-SSP/SP, CPF nº 453.075.818-40, brasileira, divorciada, esteticista, residente e domiciliada na Rua Severino Pedro de Lima, nº 79, Jardim Santa Rosa, Sumaré-SP. pelo valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais) pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$36.100,00; Financiamento: R\$163.900,00.
Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.
Selo digital.1211033210425806YBNMJ423U


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

R.5/138.486 - Sumaré, 16 de janeiro de 2023.

Título prenotado sob nº 425.806 em 12 de janeiro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.4, WELLINGTON DOS SANTOS OLIVEIRA e SHIRLEY CONCEIÇÃO ZACARA, já qualificados
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHM49-5DG75-XMR2E-VGEAX>

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 aqui
este documento

672.089 | 04/11/2025 | 11:18:55 |
CNM: 121103.2.0138486-48

03

CNM: 121103.2.0138486-48

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

138.486

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 16 de janeiro de 2023

alienaram fiduciariamente o imóvel a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Jabaquara, 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\$163.900,00 (cento e sessenta e três mil e novecentos reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R\$1.884,26 e primeiro vencimento em 27 de janeiro de 2023, pactuados juros anuais à taxa nominal de 11.1158% e efetiva de 11.7% com benefício de 10.4724% efetiva de 10.9900% juros mensais à taxa nominal de 0.9263% e efetiva de 0.9263% com benefício de 0.8727% efetiva de 0.8727%. 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\$200.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210425806MUVWJK23E

Auréa da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/138.486 - Sumaré, 30 de outubro de 2025.

Título prenotado sob nº 484.157 em 02 de julho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 06 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sempurgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuados sob **Prenotação nº 484.157**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário, Itaú Unibanco S/A em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310484157VGJQMO251

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHM49-5DG75-XMR2E-VGEAX>

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 aqui
este documento

672.089 | 04/11/2025 | 11:18:57 |
CNM: 121103.2.0138486-48

04



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 138486**, 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, **30 de outubro 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: 484.157



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

Selo: 1211033C30484157B71KJJ25Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YHM49-5DG75-XMR2E-VGEAX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

