



Valide aqui este documento

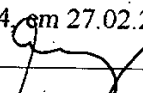
CNM: 121103.2.0094344-69

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

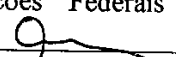
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matricula
94.344

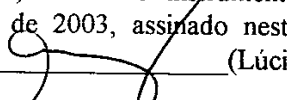
ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 25 da quadra 09, do loteamento denominado "JARDIM DOS IPÊS", situado no distrito de Nova Veneza, nesta Comarca de Sumaré-SP, com 250,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente para a Rua "M"; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 16; por 25,00 metros do lado esquerdo, de quem da frente olha o terreno, onde confronta com o lote 26; e, 25,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 24. **PROPRIETÁRIA:** JARDIM DOS IPÊS PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CNPJ nº 05.258.519/0001-98, com sede na Rua Tamóio, nº 356, Vila Santa Catarina, Americana-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 06.11.2002, da matrícula nº 93.094, desta Serventia, e loteamento registrado sob nº 4, em 27.02.2003, na mesma matrícula. Sumaré, 27 de fevereiro de 2003. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

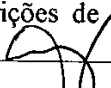
0-0-0-0-0-0

R.1- 94.344 -Sumaré, 27 de fevereiro de 2003. Pela escritura pública de hipoteca datada de 18 de novembro de 2002, livro 302, fls. 51/90, do 1º Tabelião de Notas local, a proprietária JARDIM DOS IPÊS PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, supra qualificada, deu em primeira e especial hipoteca, sem concorrência de terceiros, ao **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1303, centro, Sumaré-SP, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia das obras de infra estrutura do loteamento denominado Jardim dos Ipês, pelo valor de **RS2.194,70**. A devedora apresentou na escritura supra mencionada a CND do INSS nº 049572002-21024010, expedida aos 18.11.2002, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais n. 35F8.1F05.62DO.2D6B, expedida aos 12.11.2002. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-94.344-Sumaré, 30 de janeiro de 2004. Fica cancelada a hipoteca constante no R.1 supra, em virtude da quitação parcial dada pelo credor Município de Sumaré à devedora Jardim dos Ipês Participações e Comércio Ltda, conforme instrumento particular de quitação parcial datado de 11 de dezembro de 2003, assinado nesta cidade, que fica microfilmado nesta Serventia. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.3-94.344-Sumaré, 30 de janeiro de 2004. Procedese a presente averbação para constar que, do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMSZ-MKPSZ-VL9M7-4KU32>



Valide aqui
este documento

683.452 | 22/01/2026 | 14:28:33 | 02
CNM: 121103.2.0094344-69

CNM: 121103.2.0094344-69

matrícula

94.344

ficha

01V

R.4-94.344-Sumaré, 08 de dezembro de 2008. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 20 de dezembro de 2005, livro nº 1.578, fls. 07/16 do Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Uberlândia/MG, a proprietária **JARDIM DOS IPÊS PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na Rua Tamoio nº 356, Vila Santa Catarina, Americana-SP, inscrita no CNPJ sob nº 05.258.519/0001-98, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **SETPAR S/A**, com sede na Rua João Cachoeira nº 571, sala 12, 1º andar, Bairro Itaim, São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.522.907/0001-46, pelo valor de **RS\$3.500,00. VALOR VENAL: RS\$3.521,13.** A vendedora declara na escritura pública de compra e venda, acima mencionada, por seu representante legal, que explora a atividade de compra e venda de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula, lançado contabilmente no ativo circulante, não constando, nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no Art. 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06.05.1999. (Protocolo nº 174.285 em 06 de novembro de 2008). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

Av.5-94.344-Sumaré, 08 de dezembro de 2008. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade, como contribuinte nº **2.252.1170.025.0**, conforme Certidão de Valor Venal nº 57.411/2008, expedida aos 29 de outubro de 2.008, pela Prefeitura Municipal, microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 174.285 em 06 de novembro de 2008). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

Av.6-94.344-Sumaré, 26 de junho de 2013. Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 213 da Lei dos Registros Públicos, e tendo em vista os assentamentos desta Serventia, para constar que fica **cancelada a Av.3** desta matrícula, uma vez que a mesma foi feita indevidamente por esta Serventia. A Escrevente Autorizada: _____ (Ana Maria Parmeggiani de Souza Campos).

R.7-94.344-Sumaré, 09 de setembro de 2013. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 01 de julho de 2013, livro nº 1.204, fls. 191 à 194, do 2º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **SETPAR S/A**, com sede na Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Brooklin, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 02.522.907/0001-46, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **SERGIO LUIZ DA SILVA PAIVA**, RG nº 16.566.558-SP, CPF nº 108.114.698-24, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SOLANGE DE PAULA PAIVA**, RG nº 29.498.489-6-SP, CPF nº 195.512.678-00,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMSZ-MKPSZ-VL9M7-4KU32>

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: 121103.2.0094344-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

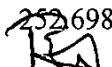
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

94.344

ficha

02

brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Juventina Percilia Corsatto, nº 106, Jardim dos Ipês, distrito de Nova Veneza, nesta Comarca, pelo valor de R\$42.931,14. (Protocolo nº 252.698 em 02 de setembro de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

AV.8/94.344 - Sumaré, 09 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 413.104 em 01 de junho de 2022.

LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação para constar que a Rua M do loteamento JARDIM DOS IPÊS, passou a denominar-se **Rua João Rodrigues da Silva**, no termos da Lei Municipal nº 4.142, de 29 de março de 2006.-

Selo digital.1211033310413104GXZBC5225


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

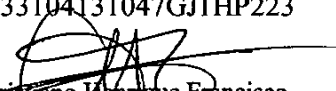

Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

AV.9/94.344 - Sumaré, 09 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 413.104 em 01 de junho de 2022.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº **2.252.1170.025.0.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.-

Selo digital.12110333104131047GJ1HP223


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

AV.10/94.344 - Sumaré, 09 de junho de 2022.

Título prenotado sob nº 413.104 em 01 de junho de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 30 de maio de 2022, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 171, com frente para a **Rua João Rodrigues da Silva**, com **179,55 metros quadrados** de área construída, conforme Habite-se nº 22551/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida aos 27 de maio de 2022, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMSZ-MKPSZ-VL9M7-4KU32>



Valide aqui
este documento

683.452 | 22/01/2026 | 14:28:33 | 04
CNM: 121103.2.0094344-69

CNM: 121103.2.0094344-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

94.344

ficha

02

rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **R\$416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais)**.-
Selo digital.12110333104131048ODSPZ22G


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

R.11/94.344 - Sumaré, 22 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 415.274 em 08 de julho de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia, nº 0010321396, firmado em São Paulo-SP, aos 30 de junho de 2022, os proprietários **SERGIO LUIZ DA SILVA PAIVA** e sua esposa **SOLANGE DE PAULA PAIVA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ROBERTO BASSI**, RG nº 5002009-SESP/PR, CPF nº 786.612.699-20, proprietário e sua esposa **GRAZIELLA MARUCHI DA SILVEIRA BASSI**, RG nº 8.285.498-3-SESP/PR, CPF nº 037.561.559-86, empresária, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lázaro Delmiglio, nº 29, Residencial Imigrantes, em Nova Odessa-SP, pelo valor de **R\$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios de R\$349.500,00 e Financiamento de R\$400.500,00.

Selo digital.1211033210415274CU42XE22G


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.12/94.344 - Sumaré, 22 de julho de 2022.
Título prenotado sob nº 415.274 em 08 de julho de 2022.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.11**, **ROBERTO BASSI** e sua esposa **GRAZIELLA MARUCHI DA SILVEIRA BASSI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, 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\$438.000,00 (quatrocentos e trinta e oito mil reais)** composta pela somatória do valor de financiamento de R\$400.500,00 e valor destinado à despesas acessórias de R\$37.500,00, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$4.840,13 e primeiro vencimento em 30 de julho de 2022, pactuados juros sem

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMSZ-MKPSZ-VL9M7-4KU32>

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

683.452 | 22/01/2026 | 14:28:33 |
CNM: 121103.2.0094344-69

05

CNM: 121103.2.0094344-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de julho de 2022

matrícula

94.344

ficha

03



bonificação anuais à taxa efetiva de 11,4900% e nominal de 10,9259%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,9105%; juros bonificados anuais à taxa efetiva de 9,4900% e nominal de 9,1006%, e juros mensais à taxa efetiva e nominal de 0,7584%. 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\$730.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210415274PJBUSA22A

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.13/94.344 - Sumaré, 13 de agosto de 2025.

Título prenotado sob nº 485.145 em 18 de julho de 2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento firmado em Blumenau-SC, aos 14 de julho de 2025, e Certidão expedida aos 27 de julho de 2025, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo-SP, foi distribuída em 26/06/2025, e admitida em juízo pela 6ª Vara Cível do Foro de Campinas-SP, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 1085456-18.2025.8.26.0100**, sendo **exequente BANCO SAFRA S/A**, CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, e **executados SUN BEST DISTRIBUIDORA DE TECNOLOGIA LTDA**, CNPJ sob nº 27.415.481/0001-52, **ROBERTO BASSI** e **GRAZIELLA MARUCHI DA SILVEIRA BASSI**, já qualificados. Valor da Causa: R\$145.959,25.

Selo digital.1211033310485145FCKA9925X

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.14/94.344 - Sumaré, 10 de setembro de 2025.

Título prenotado sob nº 487.149 em 18 de agosto de 2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Conforme requerimento firmado em Blumenau-SC, aos 12 de agosto de 2025, e Certidão expedida aos 18 de julho de 2025, nos termos do artigo 828 da Lei nº 13.105/2015, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, foi distribuída em 02/07/2025, e admitida em juízo pela 42ª Vara Cível de São Paulo-SP, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários - Processo nº 1085392-08.2025.8.26.0100**, sendo **exequente BANCO SAFRA S.A.**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28; e **executados ROBERTO BASSI**, CPF nº 786.612.699-20 e **VATIS**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMS5Z-MKPSZ-VL9M7-4KU32>

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

683.452 | 22/01/2026 | 14:28:33 | 06
CNM: 121103.2.0094344-69

CNM: 121103.2.0094344-69

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

94.344

ficha

03

121103.2.0094344-69

TECNOLOGIA EM ENERGIA RENOVAVEL LTDA, CNPJ nº 27.595.459/0001-31.
Valor da Causa: R\$156.491,49.
Selo digital.1211033310487149WMUB6S259


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.15/94.344 - Sumaré, 03 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 482.393 em 06 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 26 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.12**, autuado sob **Prenotação nº 482.393**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.12110333104823933D7HOU25I


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.16/94.344 - Sumaré, 21 de janeiro de 2026.
Título prenotado sob nº 496.448 em 14 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO: Fica **cancelada a AV.13**, desta matrícula, conforme determinado no Processo nº 1085456-18.2025.8.26.0100, em 13/01/2026, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP.
Selo digital.12110333104964482KV8R0265


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.17/94.344 - Sumaré, 21 de janeiro de 2026.
Título prenotado sob nº 496.448 em 14 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO: Fica **cancelada a AV.14**,

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMSZ-MKPSZ-VL9M7-4KU32>

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

CNM: 121103.2.0094344-69

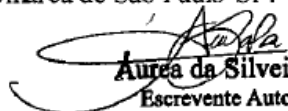
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

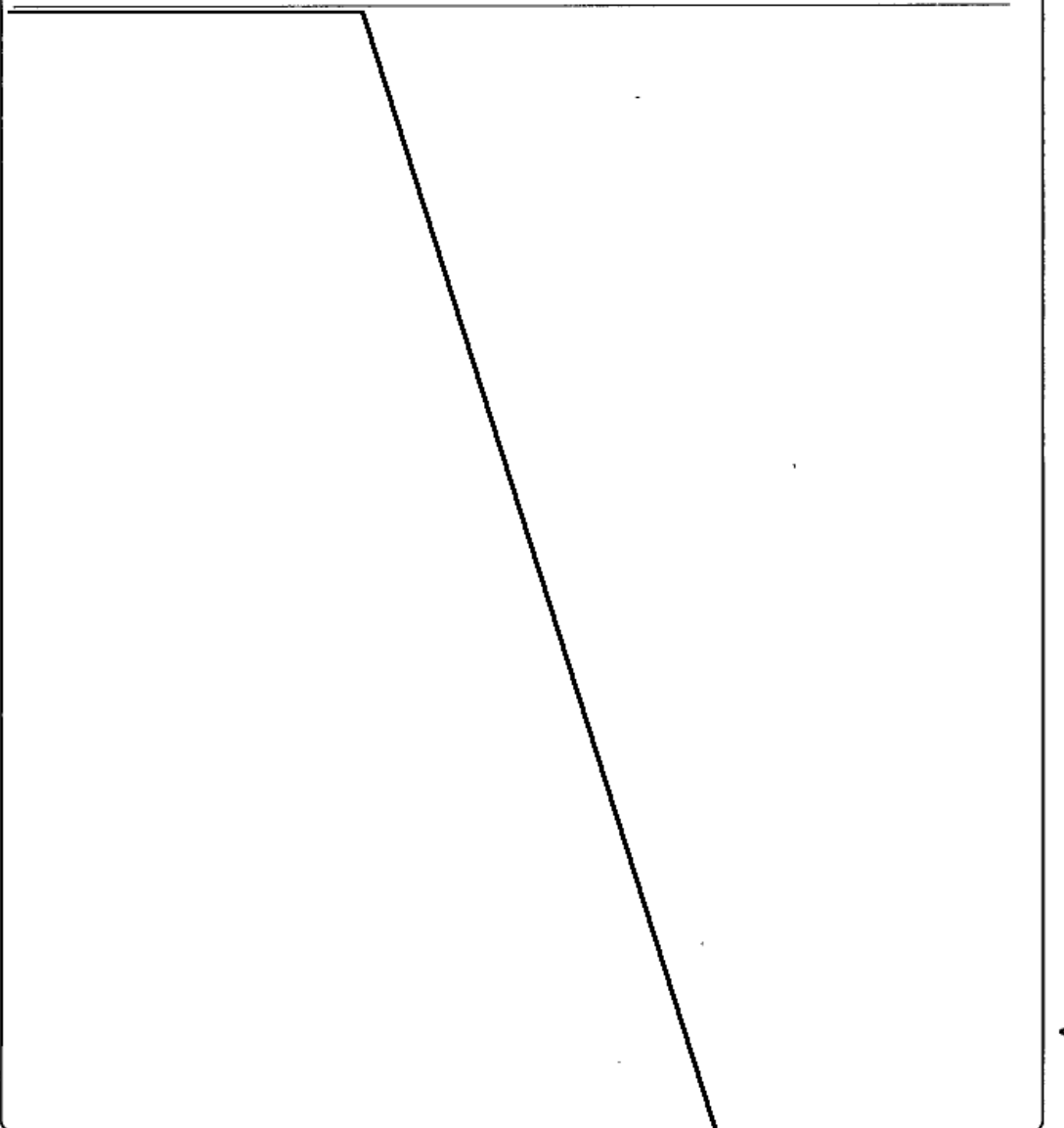
REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
94.344	04	21/01/2026	121103.2.0094344-69

desta matrícula, conforme determinado no Processo nº 1085392-08.2025.8.26.0100, em 14/01/2026 pelo Juízo de Direito da 42ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP. Selo digital.121103331049644821EXC726B


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMSZ-MKPSZ-VL9M7-4KU32>



Valide aqui
este documento

683.452 | 22/01/2026 | 14:28:36 | 08
CNM: 121103.2.0094344-69

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 94344**, 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. **CERTIFICO AINDA QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 495943 em 29/12/2025, 495944 em 29/12/2025, TÍTULO REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA..** Nada mais. **Dá fé. Sumaré/SP, 21 de janeiro de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 45,88
Ao Estado	R\$ 13,04
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,15
Ao Município	R\$ 2,41
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 78,01

PROTOCOLO: 496.448



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

Selo: 1211033C30496448XY1DQW26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMS5Z-MKPSZ-VL9M7-4KU32>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QMS5Z-MKPSZ-VL9M7-4KU32>

683.452 | 22/01/2026 | 14:28:36 | 09
CNM: 121103.2.0094344-69



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

Selo: 1211033C30496448XY1DQW26Q