Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula	ficha
106.109	01

IMÓVEL: **Apartamento nº 92**, do 9º andar, e vagas de garagem nºs 92/92, do **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PORTO SEGURO**, sito Rua Osmar Miranda, nº 131, Jardim Macarenko, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, composto de sala de estar, sala de jantar, sacada, 02 (dois) dormitórios, banho social, suíte com closet e banho privativo, cozinha com despensa, wc. de serviço e área de serviço, com as seguintes áreas e frações: área aptº: 117,93 m2; área comum 65,41860 m2; localização da vaga térreo; área total 183,34860 m2; coeficiente de proporcionalidade % 2,31942; fração de terreno incorporada: 40,82183. **PROPRIETÁRIA**: **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, com sede na Avenida José Paulino nº 3.112, Jardim Europa, sala 02, em Paulínia- SP, inscrita no CNPJ nº 04.114.361/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 14.05.2001 das matrículas 88.835; 88.836; 88.846 e 88.847, matrícula nº 90.898, de 16.07.2001; e R.1 de 20.05.2002, da matrícula 88.845; e matrícula 106.071, de 06.03.2007, (livro 3 - Convenção nº 7400), todas desta Serventia. Sumaré, 06 de março de 2007. (Protocolo nº 156228, de 05.02.2007). O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o

R.1-106.109-Sumaré, 23 de abril de 2008. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 04 de abril de 2008, livro nº 202, fls. 242/244 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, a proprietária **MIDAS INCORPORADORA E ADMINISTRADORA LTDA**, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDENIR CRISTIANO SILVA**, RG nº 24.194.591-4-SP, CPF nº 187.068.818-07, brasileiro, solteiro, segundo declarou, maior, nascido aos 20.06.1977, engenheiro de produção, residente e domiciliado na Rua Heitor Villa Lobos nº 136, Parque Residencial Versailles, Sumaré-SP, pelo valor de R$105.000,00. VALOR VENAL: R$127.146,84. A vendedora declara na escritura pública supra mencionada, por sua representante legal, sob responsabilidade civil e criminal, que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel 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 de Débitos do INSS e a Secretaria da Receita Federal, com fundamento no art. 257, do parágrafo 8º, inciso IV, do Decreto Federal nº 3.048 de 06.05.1999. (Protocolo nº 167.173 em 09 de abril de 2008). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

Av.2-106.109-Sumaré, 23 de abril de 2008. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado nesta Municipalidade, como contribuinte nº **1.148.1173.065.3,** conforme Carnê de I.P.T.U-exercício 2.008, expedido pela Prefeitura Municipal local, microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 167.173 em 09 de abril de 2008). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 20/02/2026 11:36:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 106.109 | ficha 01V

de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

AV.3/106.109 - Sumaré, 15 de agosto de 2016.
Título prenotado sob nº 307.679 em 09 de agosto de 2016.

CASAMENTO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 09 de agosto de 2016, e tendo em vista a certidão de casamento expedida em 09 de agosto de 2016, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, matrícula: 118992.01.55.2009.2.00089.215.0015536-65, para constar que **CLAUDENIR CRISTIANO SILVA,** contraiu matrimônio com **ANA PAULA DE OLIVEIRA BARTOLOMEI**, portadora do RG nº 34.445.841-6-SSP/SP, e inscrita no CPF nº 330.845.178-60, que passou a assinar **ANA PAULA BARTOLOMEI SILVA**, cujo casamento foi realizado aos 05.12.2009, pelo regime da comunhão parcial de bens.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Roberto Luz dos Santos
Escrevente

R.4/106.109-Sumaré, 21 de outubro de 2016.
Título prenotado sob nº 310.907 em 18 de outubro de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Financiamento nº 073707230010478, firmado em São Paulo-SP, aos 09 de setembro de 2016, o proprietário **CLAUDENIR CRISTIANO SILVA**, RG nº 24.194.591-4-SSP/SP, CPF nº 187.068.818-07, operador, assistido por sua mulher ANA PAULA BARTOLOMEI SILVA, RG nº 34.445.841-6-SSP/SP, CPF nº 330.845.178-60, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Osmar Miranda nº 131, apto.92, Jardim Macarenko, Sumaré/SP, **VENDEU o imóvel objeto desta matrícula** à **MARIANGELA ALVARES**, RG nº 30.422.852-SSP/SP, CPF nº 213.102.278-61, brasileira, solteira, advogada, residente e domiciliada na Rua Emílio Leão Brambila nº 205, Vila Menuzzo, Sumaré/SP, **pelo valor de R$600.000,00**, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$224.100,00; Recursos do financiamento concedido pelo credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, adiante qualificado: R$375.900,00.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

R.5/106.109-Sumaré, 21 de outubro de 2016.
Título prenotado sob nº 310.907 em 18 de outubro de 2016.

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os serviços de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 20/02/2026 11:36:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula 106.109 | ficha 02

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.4. **MARIANGELA ALVARES**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, 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$375.900,00**, que será exigida da alienante fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 336 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC - Sistema de Amortização Constante, no valor inicial de R$4.776,92 e primeiro vencimento em 09 de outubro de 2016, pactuados juros anuais à taxa nominal de 11,12% e efetiva de 11,70% e juros mensais à taxa nominal de 0,92% e efetiva de 0,93%. 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$537.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente

AV.6/106.109 - Sumaré, 19 de novembro de 2024.
Título prenotado sob nº 467.930 em 01 de novembro de 2024.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado eletronicamente em Sumaré-SP, aos 31 de outubro de 2024, acompanhado da Decisão com força de Certidão proferida em 10 de outubro de 2024, pela MMa. Juíza da 1ª Vara Cível de Sumaré-SP, Dra. Ana Lucia Granziol, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 19 de setembro de 2024 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial** - Cheque, **Processo nº 1009920-75.2024.8.26.0604**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente MARA INÊS BAZAN**, CPF nº 720.147.928-87, e como **executada MARIANGELA ALVARES**, CPF nº 213.102.278-61, cujo valor da causa é R$107.187,43 (cento e sete mil e cento e oitenta e sete reais e quarenta e três centavos). Selo digital.1211033310467930P705VE24U

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente Autorizada

AV.7/106.109 - Sumaré, 12 de fevereiro de 2025.
Título prenotado sob nº 474.342 em 04 de fevereiro de 2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado digitalmente em Sumaré-SP, aos 04 de fevereiro de 2025,

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 20/02/2026 11:36:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha	
106.109	02	121103.2.0106109-82

acompanhado da Decisão Mandado expedida aos 29 de janeiro de 2025 e assinada digitalmente aos 03 de fevereiro de 2025, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro de Sumaré-SP, Dr. Felipe Guinsani, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 28 de janeiro de 2025 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito**, **Processo nº 1000669-96.2025.8.26.0604**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente HELTON RODRIGO BARBOSA**, CPF nº 225.980.098-00, e como **executada MARIANGELA ALVARES**, CPF nº 213.102.278-61, cujo valor da causa é R$903.518,63 (novecentos e três mil e quinhentos e dezoito reais e sessenta e três centavos).
Selo digital.1211033310474342H07RO325Z

Bruna Sturaro
Escrevente Autorizada

AV.8/106.109 - Sumaré, 26 de maio de 2025.
Título prenotado sob nº 481.012 em 19 de maio de 2025.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 15 de maio de 2025, acompanhado da Decisão-Mandado proferida aos 12 de maio de 2025, pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível de Sumaré-SP, Dr. Gustavo Pisarewski Moisés, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 09 de maio de 2025 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque**, **Processo nº 1004532-60.2025.8.26.0604**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente LARISSA BRUNA AFAZ**, CPF nº 416.764.518-11, e como **executada MARIANGELA ALVARES**, CPF nº 213.102.278-61, cujo valor da causa é R$366.860,95 (trezentos e sessenta e seis mil e oitocentos e sessenta reais e noventa e cinco centavos).
Selo digital.1211033310481012TC5Y3H25Q

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/106.109 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 482.782 em 13 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 10 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.5**, autuada sob **Prenotação** nº **482.782**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do**

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 20/02/2026 11:36:42

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
106.109	03	25/11/2025	121103.2.0106109-82

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$600.000,00 (seiscentos mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310482782FVNVQB25S

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.10/106.109 - Sumaré, 10 de fevereiro de 2026.
Título prenotado sob nº 496.861 em 26 de janeiro de 2026.

CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE EXECUÇÃO: Fica **cancelada a AV.7**, desta matrícula, conforme determinado no Processo nº 1000669-96.2025.8.26.0604, em 22 de janeiro de 2026, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Sumaré-SP.
Selo digital.1211033310496861 5FDIMU26U

Deborah Mendonça de Serpa Nascimento
Escrevente Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 20/02/2026 11:36:42