



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**  
**de Sumaré - SP**  
C.N.S. 12.110-3

matricula  
178.257

ficha  
01

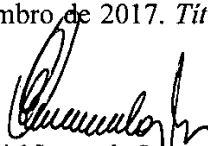
**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 50-B, da quadra K, resultado da subdivisão do lote nº "50" da mesma quadra, do loteamento denominado **PARQUE RESIDENCIAL SALERNO**, situado no Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Tupã; divisa lateral direita de quem da Rua Tupã olha para o lote, medindo 25,00 metros confrontando com o lote 50-A; divisa lateral esquerda, medindo 25,00 metros confrontando com o lote 51-A (Resultado da Subdivisão do Lote 51); divisa nos fundos medindo 5,00 metros, e confrontando com o lote 07-A (Resultado da Subdivisão do Lote 07); perfazendo assim uma área total de 125,00 metros quadrados, existindo nos fundos uma faixa de viela sanitária com 3,00 metros de largura.


**NÚMERO DO CADASTRO:** 2.234.0969.096-1

**PROPRIETÁRIOS:** **NELSON MARGUTTI**, RG nº 11.129.316-9-SSP/SP, CPF nº 968.904.958-53, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **LAUDICEIA RODRIGUES AZENHA MARGUTTI**, RG nº 26.872.282-1-SSP/SP, CPF nº 247.282.948-54, empresária, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Nelson Cavaquinho nº 177, Parque Residencial Jaguari, Americana/SP

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3 de 29 de maio de 2017 da matrícula nº 144.228, desta Serventia.

Sumaré, 27 de setembro de 2017. *Título prenotado sob nº 327.859 em 19 de setembro de 2017.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

  
Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrevente

**R.1/178.257** - Sumaré, 02 de outubro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 346.373 em 20 de setembro de 2018.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida, nº 8.4444.1916939-4, firmado em Campinas-SP, aos 04 de setembro de 2018, os proprietários **NELSON MARGUTTI**, CNH nº 02157133470-DETRAN/SP, CPF nº 968.904.958-53, administrador, e sua esposa **LAUDICÉIA RODRIGUES AZENHA MARGUTTI**, CNH nº 02408188733-DETRAN/SP, CPF nº 247.282.948-54, administradora; brasileiros casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nelson Cavaquinho, nº 177, Americana-SP, **venderam** o imóvel a **REGINALDO MACEDO BEZERRA**, RG nº 34.382.763-3-SSP/SP, CPF nº

Continua no verso.

ONR

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**178.257**

ficha  
**01**

215.963.838-28, montador de cargas e sua esposa **DIONES DOS SANTOS BEZERRA**, RG nº 40.233.284-2-SSP/SP, CPF nº 335.173.148-54, auxiliar de escritório; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Diva Maria da Silva Boige, nº 70, Parque Florely, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$203.000,00** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$39.476,88; Recursos FGTS: R\$15.111,12; Desconto FGTS: R\$4.362,00; Financiamento: R\$144.050,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

**R.2/178.257** - Sumaré, 02 de outubro de 2018.  
*Título prenotado sob nº 346.373 em 20 de setembro de 2018.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Pelo Instrumento mencionado no **R.1**, **REGINALDO MACEDO BEZERRA** e sua esposa **DIONES DOS SANTOS BEZERRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$144.050,00** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Tabela Price, no valor inicial de R\$869,82 e primeiro vencimento em 04 de outubro de 2018, pactuados juros contratada anuais à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. 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\$227.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

**Av.3/178.257** - Sumaré, 25 de julho de 2019.  
*Título prenotado sob nº 360.371 em 16 de julho de 2019.*

**CONSTRUÇÃO:** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 14 de setembro de 2017, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº **528**, com frente para a **Rua Tupã**, com **77,46m<sup>2</sup>** de área construída, conforme Habite-se nº 22273/2019, expedido aos 23 de abril de 2019, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Continua na ficha 02

ONF

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de julho de 2019

matricula

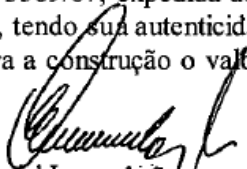
178.257


ficha

02



Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001142019-88888589 - CEI: 90.000.73589/67, expedida aos 01 de julho de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação da Internet, atribuindo-se para a construção o valor de **RS160.000,00 (cento e sessenta mil reais)**.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado


  
Camilla Lira Silva Marques  
Escrevente

AV.4/178.257 - Sumaré, 20 de outubro de 2023.  
Título prenotado sob nº 431.657 em 28 de abril de 2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 11 de outubro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **REGINALDO MACEDO BEZERRA**, e sua esposa, **DIONES DOS SANTOS BEZERRA**, já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS234.022,52 (duzentos e trinta e quatro mil e vinte e dois reais e cinquenta e dois centavos)**.

Selo digital.1211033310431657E765UU237

  
Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

  
Neli Nicolau Pereira de Souza  
Escrevente

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 178257**, 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, **20 de outubro de 2023. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

**EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 431.657**



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

Selo: 1211033C30431657M3Z17C23Q