



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 706.291 17/06/2026 | 15:13:14 | 01

CNM: 121103.2.0150406-8
493.834

CNM: 121103.2.0150406-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

150.406

ficha

01

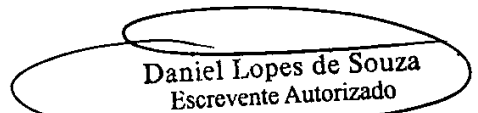
IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 19-A da quadra A, quarteirão 296, resultado da subdivisão do lote 19 da quadra A do loteamento denominado **GINÁSIO ADVENTISTA CAMPINEIRO**, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 1 do Jardim Novo Cambuí (antiga propriedade de Joaquim Guilherme); 23,00 metros da frente ao fundo do lado esquerdo confrontando com o lote 20; 22,00 metros da frente ao fundo do lado direito confrontando com o lote 18, e 10,00 metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 19-B, com a área de 225,00 m2. CÓDIGO CONTRIBUINTE Nº. **01.02.008.0228.001**. **PROPRIETÁRIOS:** **LUIZ JOSÉ LEANDRO DA SILVA**, RG nº 3.194.378-0-SP, CPF nº 569.472.678-20, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado na Rua Stefano Galusni, nº 387, Parque Ortolândia, em Hortolândia-SP, e **NELSON IPPÓLITO**, RG nº 1.885.527-1-SP, CPF nº 075.670.228-34, brasileiro, mecânico, casado pelo regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, (art. 258, § Único, n. II, do C.C.B), com **MARIA DO CARMO IPPÓLITO**, RG nº 3.701.259-9-SP, CPF nº 074.427.128-27, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Avenida Ulisses Martarolli, nº 198, Parque Ortolândia, em Hortolândia-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4 de 08 de novembro de 2010 da matrícula 31.493 desta Serventia. Sumaré, 23 de dezembro de 2013. (Protocolo nº 258.529 em 17 de dezembro de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)
o-o-o-o

AV.1/150.406 - Sumaré, 03 de dezembro de 2020.

Título prenotado sob nº 381.904 em 24 de novembro de 2020.

ÓBITO: Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura pública a seguir registrada, para consignar o **óbito** de **LUIZ JOSÉ LEANDRO DA SILVA**, já qualificado, ocorrido aos 09 de maio de 2013, conforme certidão de óbito de matrícula nº 123521.01.55.2013.4.00023.017.0008929-21, expedida aos 19 de dezembro de 2018, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições, Tutelas e Notas de Hortolândia-SP, que fica digitalizada nesta Serventia.

Selo digital 1211033310381904OKS3SO204


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Letícia Gabrielle Barbuti Serra
Escrevente

R.2/150.406 - Sumaré, 03 de dezembro de 2020.

Título prenotado sob nº 381.904 em 24 de novembro de 2020.

INVENTÁRIO E PARTILHA: Conforme escritura pública de inventário e partilha lavrada aos 19 de dezembro de 2018, livro 272, páginas 204/207, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas e Tabela de Notas do Município de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7K7-7UXES-5NQ8E-DJKMH>

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

706.291 | 17/06/2026 | 15:13:14 | 02
CNM: 121103.2.0150406-81

CNM: 121103.2.0150406-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

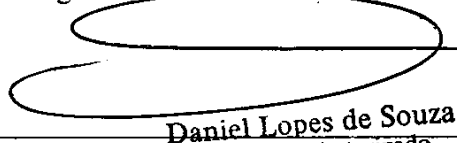
150.406

ficha

01

Hortolândia-SP, em virtude do óbito de **LUIZ JOSÉ LEANDRO DA SILVA**, a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em **RS7.108,87 (sete mil cento e oito reais e oitenta e sete centavos)**, foi partilhado na proporção de **7,1428%** a **DIVANI MARIA DA SILVA VENTURA**, RG nº 14.109.005-4-SSP/SP, CPF nº 089.196.638-23, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **EDSON VENTURA**, RG nº 58.845.6258-7-SSP/SP, CPF nº 515.149.749-91, gerente administrativo, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Sigismundo Nunes de Oliveira, nº 570 casa 89, Jardim Nazareth, Marília-SP; **7,1428%** a **SILMARA DA SILVA**, RG nº 21.205.742-X-SSP/SP, CPF nº 120.609.898-84, brasileira, solteira, técnica em enfermagem, residente e domiciliada na Rua Virginia Ortolan, nº 114, Jardim Santana, Hortolândia-SP; **7,1428%** a **VERONICA DA SILVA**, RG nº 23.288.531-X-SSP/SP, CPF nº 166.261.118-84, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Stefano Galusni, nº 387, Parque Ortolândia, Hortolândia-SP; **7,1428%** a **MÔNICA MARIA DA SILVA**, RG nº 23.288.530-8-SSP/SP, CPF nº 180.693.418-31, brasileira, solteira, funcionária pública municipal, residente e domiciliada na Rua Stefano Galusni, nº 387, Parque Ortolândia, Hortolândia-SP; **7,1428%** a **CLAUDIA VALERIA SILVA DE BARROS**, RG nº 29.685.126-7-SSP/SP, CPF nº 291.538.878-40, técnica em enfermagem, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ALEXANDRO DE BARROS**, RG nº 30.655.813-0-SSP/SP, CPF nº 224.701.568-90, técnico em enfermagem, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ulisses Martarolli, nº 251, Parque Ortolândia, Hortolândia-SP; **7,1428%** a **LUIZ CARLOS DA SILVA**, RG nº 17.375.178-SSP/SP, CPF nº 074.426.978-44, químico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ROZEANE SANTOS CARVALHO**, RG nº 57.058.347-0-SSP/SP, CPF nº 007.611.633-60, educadora infantil, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Olga Vedovato dos Santos, nº 95 casa B, Jardim Nova Alvorada, Hortolândia-SP; **7,1428%** a **CARLOS ALBERTO DA SILVA**, RG nº 17.375.128-SSP/SP, CPF nº 089.187.608-17, motorista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **AMINADABE DE OLIVEIRA SILVA**, RG nº 21404046-SSP/AM, CPF nº 950.125.322-87, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jaspe Dourado, nº s/n apto. 403, quadra 39, bloco 58, Lago Azul, Manaus-AM. **VALOR VENAL (proporcional): RS7.638,75 (sete mil e seiscentos e trinta e oito reais e setenta e cinco centavos).**

Selo digital 12110332103819047MMPTB206


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Letícia Gabriele Barbuti Serra
Escrevente

AV.3/150.406 - Sumário, 22 de dezembro de 2020.

Título prenotado sob nº 382.734 em 09 de dezembro de 2020.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7K7-7UXES-5NQ8E-DJKMH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

706.291 | 17/06/2026 | 15:13:14 | 03
CNM: 121103.2.0150406-81

CNM: 121103.2.0150406-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

150.406

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 22 de dezembro de 2020

LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 01 do loteamento JARDIM NOVO CAMBUÍ, passou a denominar-se **Rua Felício Freire de Oliveira**, no termos da Lei Municipal nº 3.134, de 06 de julho de 2015.

Selo digital.1211033310382734UZYJK020M

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.4/150.406 - Sumaré, 16 de abril de 2021.-

Título prenotado sob nº 388.040 em 18 de março de 2021.-

QUALIFICAÇÃO PESSOAL/DIVÓRCIO: Conforme Escritura Pública de Doação a seguir registrada, procede-se a presente averbação para constar: i) o coproprietário **EDSON VENTURA** é portador da cédula de identidade sob n. 58.845.628-7-SSP/SP e não como constou no R.2; e ii) o divórcio de **CLAUDIA VALERIA SILVA DE BARROS** e **ALEXANDRO DE BARROS**, já qualificados, pela Escritura Pública lavrada no Oficial de Registro Civil, Interdições, Tutelas e Tabelionato de Notas de Hortolândia, SP, no Livro 307 - Páginas 373/374, lavrada em 16 de fevereiro de 2021, em que a mulher voltou a usar o nome de solteira, ou seja: **CLAUDIA VALERIA SILVA**.-
Selo digital.1211033310388040I2O9R921C.-

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

R.5/150.406 - Sumaré, 16 de abril de 2021.-

Título prenotado sob nº 388.040 em 18 de março de 2021.-

DOAÇÃO: Conforme Escritura Pública de Doação lavrada aos 12 de março de 2021, Livro n. 308 - Páginas 247/250, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, os coproprietários **DIVANI MARIA DA SILVA VENTURA** e seu marido **EDSON VENTURA**, já qualificados; **SILMARA DA SILVA**, já qualificada; **VERONICA DA SILVA**, já qualificada; **MÔNICA MARIA DA SILVA**, já qualificada; **CLAUDIA VALERIA SILVA**, já qualificada; **LUIZ CARLOS DA SILVA** e sua esposa **ROZEANE SANTOS CARVALHO**, já qualificados; e **CARLOS ALBERTO DA SILVA** e sua esposa **AMINADABE DE OLIVEIRA SILVA**, já qualificados, doaram a parte ideal de 50% que lhes cabiam no imóvel, avaliada em **RS28.125,00** (vinte e oito mil e cento e vinte e cinco reais) a donatária **MARIA DO CARMO IPPÓLITO**, casada com **NELSON IPPÓLITO**, já qualificada.-

Selo digital.1211033210388040FC9TKZ21X.-

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7K7-7UXES-5NQ8E-DJKMH>

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

706.291 | 17/06/2026 | 15:13:14 | 04
CNM: 121103.2.0150406-81

CNM: 121103.2.0150406-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

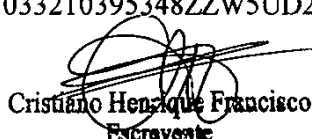
150.406

ficha

02

R.6/150.406 - Sumaré, 16 de agosto de 2021.
Título prenotado sob nº 395.348 em 23 de julho de 2021.

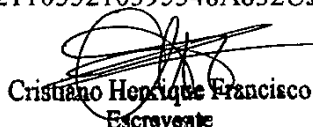
VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garanta no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1567194-1, firmado em Sumaré-SP, aos 15 de julho de 2.021, os proprietários **MARIA DO CARMO IPPÓLITO** e seu marido **NELSON IPPÓLITO**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **WENDEL LUIS OSCAR**, RG nº 29.089.760-9-SSP/SP, CPF nº 292.446.558-37, brasileiro, solteiro, enfermeiro e nutricionista, residente e domiciliado na Rua Artur Ricardo Tim, nº 106, Jardim Terras de Santo Antônio, Hortolândia-SP, pelo valor de **R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais)**. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210395348ZZW5UD216


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

R.7/150.406 - Sumaré, 16 de agosto de 2021.
Título prenotado sob nº 395.348, em 23 de julho de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no **R.6**, o proprietário **WENDEL LUIS OSCAR**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$233.914,76 (duzentos e trinta e três mil, novecentos e quatorze reais e setenta e seis centavos)** que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização SAC, no valor inicial de R\$2.184,39 e primeiro vencimento em 16 de agosto de 2.021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,5343% e efetiva de 7,8000%. O valor da operação corresponde a somatória do valor de financiamento de R\$233.914,76; recursos próprios de R\$130.704,69; totalizando R\$364.619,45, que destina-se ao pagamento da construção do imóvel residencial a ser erigida no terreno desta matrícula, com prazo de construção fixado em 12 meses. 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\$427.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210395348A832UJ210


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente


Elisângela Souza de Assis
Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7K7-7UXES-5NQ8E-DJKMH>

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

706.291 | 17/06/2026 | 15:13:14 | 05
CNM: 121103.2.0150406-81

CNM: 121103.2.0150406-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula
150.406

ficha
03

data
16/06/2026

CNM
121103.2.0150406-81

AV.8/150.406 - Sumaré, 16 de junho de 2026.

Título prenotado sob nº 493.834 em 18 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 12 de maio de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.7, autuado sob **Prenotação nº 493.834**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$456.085,72 (quatrocentos e cinquenta e seis mil e oitenta e cinco reais e setenta e dois centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104938344XB1B526L


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7K7-7UXES-5NQ8E-DJKMH>



Valide aqui
este documento

706.291 | 17/06/2026 | 15:13:16 | 06
CNM: 121103.2.0150406-81



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 150406**, 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, **16 de junho de 2026. 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: 493.834

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7K7-7UXES-5NQ8E-DJKMH>

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.



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

Selo: 1211033C30493834REY280265

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

