



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0184877-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

matrícula
184.877

ficha
01



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 05 de setembro de 2019

IMÓVEL: Lote de terreno nº 22-B, da quadra 65, resultado da subdivisão do lote nº "22" da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM MARIA ANTÔNIA**, situado no Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 7,75 metros de frente para a Rua Willian Gonçalves Pereira; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 23; por 16,21 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote 22-A e pelo lado esquerdo confronta como lote 22-C, com a área total de 125,63m².

NÚMERO DO CADASTRO: 2.209.0664.064-8

PROPRIETÁRIA: RIDI'S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 13.565.617/0001-04, com sede na Rua Bárbara Blumer, nº 560, Jardim Alvorada, Sumaré-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 de 05 de dezembro de 2.018, da matrícula nº 34.492 desta Serventia.

Sumaré, 05 de setembro de 2019. *Título prenotado sob nº 362.067 em 21 de agosto de 2019.-*

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Av.1/184.877 - Sumaré, 25 de março de 2020.
Título prenotado sob nº 371.810 em 12 de março de 2020.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 05 de fevereiro de 2020, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído um **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 414, com frente para a **Rua Willian Gonçalves Pereira**, com **55,29m²** de área construída, conforme Habite-se nº 30/2020, expedido aos 21 de janeiro de 2020, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000232020-88888930 - CEI: 90.002.41930/70, expedida aos 05 de fevereiro de 2020, 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)**.

Selo digital.1211033310371810UX52BO20P

Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A47C-UUM5K-CG26Q-FRA9M>



Valide aqui
este documento

600.598 | 08/07/2024 | 09:00:31 | 02
CNM: 121103.2.0184877-70

CNM-121103.2.0184877-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

184.877

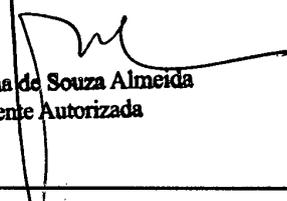
ficha

01

Av.2/184.877 - Sumaré, 25 de março de 2020.
Título prenotado sob nº 371.810 em 12 de março de 2020.

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 **2.209.0664.064.8.01**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

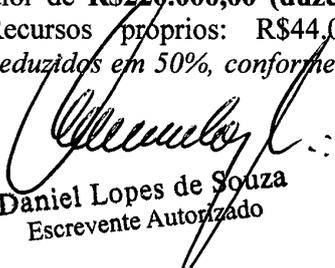
Selo digital.1211033310371810UX52BO20P


Selma Regina de Souza Almeida
Escrevente Autorizada

R.3/184.877 - Sumaré, 02 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.282 em 26 de junho de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa - Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, nº 8.4444.2321057-3, firmado em Sumaré-SP, aos 03 de junho de 2020, a proprietária **RIDI'S EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **JOSÉ MARCIO PEREIRA DOS SANTOS**, RG nº 34.122.456-X-SSP/SP, CPF nº 310.872.528-90, brasileiro, solteiro, segurança, residente e domiciliado na Rua Geraldo Denadai, nº 254, Jardim Amélia, Sumaré-SP, pelo valor de **RS220.000,00 (duzentos e vinte mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$44.000,00; Financiamento: R\$176.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 43, II, da Lei nº 11.977/09.*

Selo digital.121103321037428265CFVY20X


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.4/184.877 - Sumaré, 02 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.282 em 26 de junho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no R.3, **JOSÉ MARCIO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou 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 **RS176.000,00 (cento e setenta e seis mil reais)** que será exigida do fiduciante, juntamente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A47C-UUM5K-CG26Q-FRA9M>

>



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0184877-70

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula
184.877

ficha
02



C.N.S. 12.110-3
Sumaré/SP, 02 de julho de 2020

com os encargos e demais acessórios no prazo total de 360 meses, sendo 354 meses de amortização e 06 meses de carência, pelo Sistema de Amortização Price, no valor inicial de R\$1.341,24 e primeiro vencimento em 03 de julho de 2.020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. 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\$230.000,00 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.*

Selo digital.1211033210374282DNO1NL203

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.5/184.877 - Sumaré, 05 de julho de 2024.
Título prenotado sob nº 444.624 em 12 de dezembro 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 junho de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **JOSE MARCIO PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificado, 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 **R\$238.531,83 (duzentos e trinta e oito mil e quinhentos e trinta e um reais e oitenta e três centavos)**.

Selo digital.1211033310444624I5ORIN248

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A47C-UUM5K-CG26Q-FRA9M>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

600.598 | 08/07/2024 | 09:00:33 |

04

CNM: 121103.2.0184877-70

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 184877**, 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, **05 de julho de 2024. 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
TOTAL	R\$ 69,57

PROTOCOLO: 444.624



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

Selo: 1211033C30444624WA054J24J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3A47C-UUM5K-CG26Q-FRA9M>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado