

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula

158.898

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 03-B da quadra G, quarteirão 0534, resultado da subdivisão do lote 03 da quadra G, do loteamento denominado **PRIMAVERA**, situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Máximo Marson; igual medida nos fundos confrontando com o lote 36; por 25,00 metros da frente aos fundos em cada lado, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 03-A, pelo lado esquerdo com o lote 04, com a área de 125,00 m2. **CÓDIGO CONTRIBUINTE Nº 1.106.0534.043-6. PROPRIETÁRIOS: ARMINDO OMBORGO**, RG nº 9.858.778-X-SP, CPF nº 318.102.098-20, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado na Rua Presidente Campos Sales, nº 124-A, Conjunto Habitacional Vereador Euclides Miranda, em Sumaré-SP, e **MARCEDA ZANCHETA**, RG nº 13.588.959-5-SP, CPF nº 175.563.478-18, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliado na Rua Alzira Pires Foffano, nº 251, Parque Franceschini, em Sumaré-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e Av.2 de 16 de janeiro de 1.995 da matrícula 49.808, desta Serventia. Sumaré, 11 de dezembro de 2.014. (Protocolo nº 275.653 em 05 de dezembro de 2.014). O Substituto da Oficial: (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

R.1-156.898-Sumaré, 11 de dezembro de 2014. Pela escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de dezembro de 2014, livro nº 250, fls. 248/249 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, os proprietários **ARMINDO OMBORGO**, RG nº 9.858.778-X-SP, CPF nº 318.102.098-20, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado na Rua Presidente Campos Sales, nº 124-A, Conjunto Habitacional Vereador Euclides Miranda, em Sumaré-SP, e **MARCEDA ZANCHETA**, RG nº 13.588.959-5-SP, CPF nº 175.563.478-18, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliado na Rua Alzira Pires Foffano, nº 251, Parque Franceschini, em Sumaré-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **MARCOS JOSÉ PELAQUIM**, RG nº 11.797.801-SP, CPF nº 015.864.158-24, brasileiro, motorista, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SARA PAULINO PELAQUIM**, RG nº 19.803.366-7-SP, CPF nº 171.308.648-42, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Luiz José Quarte, nº 131, Centro, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$30.000,00. **VALOR VENAL: R\$ 2.846,13**. (Protocolo nº 275.653 em 05 de dezembro de 2014). O Substituto da Oficial: (Francisco Carlos Vieira).-

0-0-0-0

Av.2/158.898 - Sumaré, 17 de outubro de 2019.*Título prenotado sob nº 364.145 em 07 de outubro de 2019.*

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 07 de outubro de 2019, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº 38, com frente para a

Continua no verso.

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

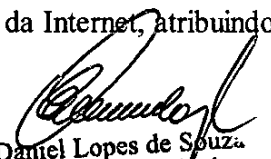
matrícula

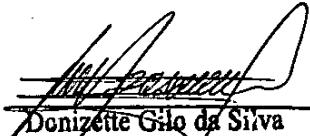
158.898

ficha

01

Rua Máximo Marson, com 46,67 m² de área construída, conforme Habite-se nº 21040/2017, expedido aos 01 de fevereiro de 2017, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002362019-88888111 - CEI: 90.001.74111/62, expedida aos 04 de outubro 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 **R\$70.000,00 (setenta mil reais)**.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

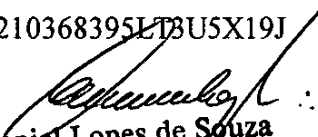

Donizette Gilo da Silva
Escrevente

R.3/158.898 - Sumaré, 27 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 368.395 em 17 de dezembro de 2019.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, nº 1.4444.1202855-0, firmado em Campinas-SP, aos 16 de dezembro de 2019, os proprietários **MARCOS JOSÉ PELAQUIM** e sua esposa **SARA PAULINO PELAQUIM**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **SANDRO RODRIGUES PINHEIRO**, RG nº 35.158.778-0-SSP/SP, CPF nº 293.204.758-22, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção, residente e domiciliado na Rua Antonio Gomes de Oliveira, nº 55, Jardim Mirassol em Campinas-SP, pelo valor de **R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos FGTS: R\$38.769,72; Financiamento: R\$96.230,28. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.1211033210368395LDBU5X19J


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Donizette Gilo da Silva
Escrevente

R.4/158.898 - Sumaré, 27 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 368.395 em 17 de dezembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.3**, **SANDRO RODRIGUES PINHEIRO**, 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

Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

158.898

ficha

02



Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 27 de dezembro de 2019

R\$96.230,28 (noventa e seis mil e duzentos e trinta reais e vinte e oito centavos) que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$675,14 e primeiro vencimento em 15 de janeiro de 2020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 4.1694% e efetiva de 4.25%. 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\$183.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.12110332103683958J6Y2G19D

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Domizete Gilo da Silva
Escrevente

Av.5/158.898 - Sumaré, 27 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 368.395 em 17 de dezembro de 2019.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento mencionado no R.3, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.1202855-0, Série 1219, datada de 16 de dezembro de 2019, com valor do crédito de R\$96.230,28; todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310368395RS4MBL19A

[Assinatura]
Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

[Assinatura]
Domizete Gilo da Silva
Escrevente

AV.6/158.898 - Sumaré, 30 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.092 em 05 de agosto de 2022.

CANCELAMENTO DE EMIÇÃO DE CÉDULA: Fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário integral mencionada na AV.5 desta matrícula, tendo em vista sua não circulação, no termos da declaração e autorização dada pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, assinadas em Florianópolis/SC, aos 01 de dezembro de 2022, que fica digitalizada nesta Serventia.

Selo digital.1211033310417092VR5I6222M

[Assinatura]
Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

[Assinatura]
Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

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

158.898

ficha

02

AV.7/158.898 - Sumaré, 30 de dezembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.092 em 05 de agosto de 2022.

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 ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, conforme requerimento assinado em Florianópolis/SC, aos 01 de dezembro de 2022, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor fiduciante **SANDRO RODRIGUES PINHEIRO**, 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 **RS182.999,99 (cento e oitenta e dois mil e novecentos e noventa e nove reais e noventa e nove centavos)**.

Selo digital.1211033310417092RWW2DH22L


Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada
Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 158898, 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, 30 de dezembro de 2022. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município	R\$ 2,01
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,92

PROTOCOLO: 417.092

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

Selo: 1211033C30417092YO2XQP22J



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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

.:onr