



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 677.721 08/12/2025 | 11:27:46 | 01

CNM: 121103.2.0105058-3/
483.417

CNM: 121103.2.0105058-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

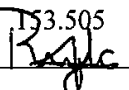
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

105.058

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº 20-A da quadra N, resultado da subdivisão do lote 20 da mesma quadra, do loteamento denominado "PARQUE ROSA E SILVA", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua dos Girassóis, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 09, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha o imóvel com o lote 19, e pelo lado esquerdo com o lote 20-B, com a área total de 125,00 metros quadrados. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 1.126.0858.041.4. **PROPRIETÁRIOS:** PEDRO TAVARES LEDES, RG nº 12.902.500-SP, CPF nº 044.537.808-50, brasileiro, divorciado, vendedor autônomo, residente e domiciliado na Rua Antonio Vieira de Marcondes nº 423, em São Paulo-SP; **MARIANA APARECIDA DE JESUS FREITAS**, brasileira, do lar, RG. 16.262.074-3-SP e CIC. 257.264.818-01, assistida de seu marido **NELSON DE FREITAS**, brasileiro, aposentado, RG. 12.551.603-4-SP e CIC. 017.267.998-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Nardi, nº 127, Pq. Jatobá, distrito de Nova Veneza, nesta Comarca; **HUMBERTO APARECIDO BREGION**, RG nº 13.761.059-SP, CPF nº 032.916.168-71, brasileiro, separado judicialmente, industriário, residente e domiciliado na Rua dos Pinheiros nº 744, Jardim São Paulo, em Americana-SP; e **MIRIA LIMA DE FREITAS**, RG nº 20.448.873-SP, CPF 095.906.278-54, brasileira, separada judicialmente, do lar, residente e domiciliada na Rua dos Narcisos, nº 247, Vila Mathiensen, em Americana-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.6 de 17.01.1990 e R.7 de 03.02.1994, da matrícula nº 21.050, desta Serventia. Sumaré, 25 de outubro de 2006. (Protocolo nº 153.505 em 18 de outubro de 2006). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0-0

R.1-105.058-Sumaré, 25 de outubro de 2006. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 10 de fevereiro de 2005, livro nº 669, fls. 71, do 2º Tabelião de Notas e de Protestos de Letras e Títulos, da Comarca de Americana-SP, os proprietários **PEDRO TAVARES LEDES**; **MARIANA APARECIDA DE JESUS FREITAS** assistida por seu marido **NELSON DE FREITAS**; **HUMBERTO APARECIDO BREGION**; e **MIRIA LIMA DE FREITAS**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **MARIA PEREZ CARRANÇA GRECCO**, brasileira, viúva, aposentada, RG. 6.236.831-X-SP e CIC. 028.771.888-33, residente e domiciliada na Rua dos Girassóis, nº 70, Parque Rosa e Silva, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$26.312,00. VALOR VENAL: R\$22.435,30.** (Protocolo nº 153.506 em 18 de outubro de 2006). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0-0

Av.2-105.058-Sumaré, 04 de maio de 2009. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado na cidade de Sumaré-SP, em 16/04/2009, e tendo em vista a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5F9M-5LETE-2F9MMM-QC62A>

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

677.721 | 08/12/2025 | 11:27:46 | 02
CNM: 121103.2.0105058-34

CNM: 121103.2.0105058-34

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

matrícula

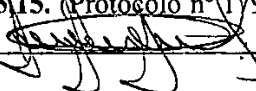
105.058

ficha

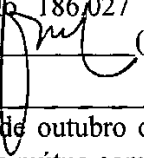
01V

certidão de casamento expedida em 12 de fevereiro de 2009, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 13.521, livro B-082, fls.286, para constar que **MARIA PEREZ CARRANÇA GRECCO**, RG nº 6.236.831-X-SP, CPF nº 028.771.388-33, brasileira, aposentada, teve seu assento da Conversão da União Estável em Casamento com **SEBASTIÃO MEDEIROS CARNEIRO**, RG nº 35.302.768-6-SP, CPF nº 249.284.848-51, brasileiro, pedreiro; ambos, residentes e domiciliados na Rua dos Girassóis nº 70, Parque Rosa e Silva, em Sumaré-SP, registrada no dia 29/11/2006, pelo regime da separação obrigatória de bens, conforme disposto no artigo 1641, inciso II, do C.C.B. (Protocolo nº 179.792 em 17 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).

.*.*.

Av.3-105.058-Sumaré, 04 de maio de 2009. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 16 de abril de 2009, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 70, com frente para a Rua dos Girassóis, com 80,80 metros quadrados de área construída**, conforme habite-se nº 15.116/2009, expedido aos 10 de fevereiro de 2009, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 028812009-21024060 - CEI:70.000.39276/61, expedida aos 31/03/2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, nesta data, atribuindo-se para a construção o valor de **R\$31.915,15**. (Protocolo nº 179.792 em 17 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado:  (André Luiz Saraceni).-

.*.*.

Av.4-105.058.-Sumaré, 06 de outubro de 2009. Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 213, item I da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, e tendo em vista um reexame no título que possibilitou a Av.2 desta matrícula, para constar que a proprietária **MARIA PEREZ CARRANÇA GRECCO**, é inscrita no CPF. **028.771.888-33**, e não como constou. (Protocolo 186.027 em 22 de setembro de 2.009). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

R.5-105.058-Sumaré, 06 de outubro de 2009. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es) fiduciante (s), com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Contrato nº 828850000803, assinado em Sumaré/SP, aos 18 de setembro

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5F9M-5LETE-2F9MM-QC62A>

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

677.721 | 08/12/2025 | 11:27:46 |
CNM: 121103.2.0105058-34

03



CNM: 121103.2.0105058-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

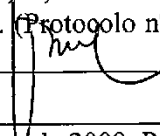
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

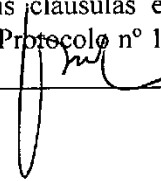
105.058

ficha

02

de 2009, os proprietários **MARIA PEREZ CARRANÇA GRECCO**, RG nº 6.236.831-X-SP, CPF nº 028.771.888-33, brasileira, aposentada, e seu marido **SEBASTIÃO MEDEIROS CARNEIRO**, RG nº 35.302.768-6-SP, CPF nº 249.284.848-51, brasileiro, pedreiro, casados pelo regime de separação obrigatória de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme disposto no artigo 1641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados na Rua dos Girassóis nº 70, Parque Rosa e Silva, Sumaré-SP, sendo no ato representados por **SONIA MARIA GRECCO DE BRITO**, brasileira, casada, costureira, portadora do RG. 5.487.630-8/SP, CPF. 133.766.638-66, conforme procuração lavrada aos 27.03.2.009, Livro 957, fls. 101/102 no 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana/SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ANDRÉ DE OLIVEIRA**, RG nº 24.169.003-1/SP, CPF nº 175.745.038-69, brasileiro, mecânico de manutenção, e sua mulher **ROSANGELA DA SILVA DE OLIVEIRA**, RG nº 38.685.067-7/SP, CPF nº 343.059.878-80, brasileira, balconista, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Graunas nº 20, fundos, Vila Mathiesen, Americana-SP, **pelo preço de R\$50.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador (es): R\$9.555,03; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$35.444,97. (Protocolo nº 186.027 em 22 de setembro de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

R.6-105.058-Sumaré, 06 de outubro de 2009. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.5 supra, **ANDRÉ DE OLIVEIRA** e sua mulher **ROSANGELA DA SILVA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$35.444,97, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser paga através de 240 prestações mensais, a taxa anual de juros (%) nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5941, sendo a primeira prestação no valor de R\$293,10, com vencimento para o dia 18 de outubro de 2009, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$63.000,00, consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 186.027 em 22 de setembro de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5F9M-5LETE-2F9MM-QC62A>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0105058-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

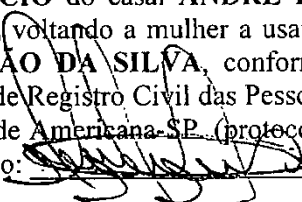
matrícula

105.058

ficha

02V

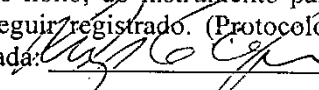
0-0-0-0-

Av.7-105.058-Sumaré, 15 de janeiro de 2014. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 08 de janeiro de 2014, para constar que por sentença de 28.08.2013, transitada em julgado aos 02.10.2013, (proc. nº 4003181-21.2013.8.26.0604), proferida pela MM. Juíza de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, Drª. Ana Lia Beall, ficou decretado o **DIVÓRCIO** do casal **ANDRÉ DE OLIVEIRA e ROSANGELA DA SILVA DE OLIVEIRA**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja **ROSANGELA DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, conforme Certidão de casamento expedida em 12.11.2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Município e Comarca de Americana-SP, (protocolo nº 259.320 em 08 de janeiro de 2014). O Escrevente Autorizado: 
(André Luiz Saraceni).

X.X.X.

Av.8-105.058-Sumaré, 22 de outubro de 2.014. Pelo Formal de Partilha expedido em 07 de outubro de 2.014, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Sumaré-SP, assinado pela Dra. Ana Lia Beall, Juíza de Direito, extraído dos autos nº 4003181-21.2013.8.26.0604 da Ação de Divórcio Consensual do casal **ANDRÉ DE OLIVEIRA**, RG nº 24.169.003-1-SP, CPF nº 175.745.038-69, brasileiro, divorciado, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua dos Girassóis, nº 70, Parque Rosa Silva, em Sumaré-SP, e **ROSANGELA DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, RG nº 38.685.067-7-SP, CPF nº 343.059.878-80, brasileira, divorciada, balconista, residente e domiciliada na Rua das Graunas, nº 20, fundos, Vila Mathiesen, em Americana-SP, tendo em vista Sentença de 28 de agosto de 2.013, que homologou a partilha, transitada em julgado no dia 21 de outubro de 2.013, o imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado na proporção de **50% a ANDRÉ DE OLIVEIRA e 50% a ROSANGELA DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, já qualificados. Valor Venal: R\$24.551,87. Isento dos emolumentos por determinação Judicial. (Protocolo nº 272.606 em 15 de outubro de 2.014). O Substituto da Oficial: 
(Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

Av.9-105.058-Sumaré, 20 de maio de 2015. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a propriedade fiduciária constituída pelo **R.6**, desta matrícula, nos termos do Parágrafo nono, do instrumento particular assinado em Sumaré-SP, aos 07 de maio de 2015, a seguir registrado. (Protocolo nº 283.414 em 11 de maio de 2015). A Escrevente Autorizada: 
(Lucimara Aparecida Eichembergue).-

R.10-105.058-Sumaré, 20 de maio de 2015. Pelo instrumento particular de compra e venda

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5F9M-5LETE-2F9MM-QC62A>



Valide aqui
este documento

677.721 | 08/12/2025 | 11:27:46 |
CNM: 121103.2.0105058-34

05

CNM: 121103.2.0105058-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

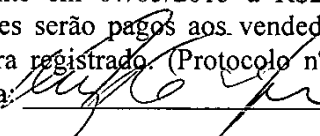
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

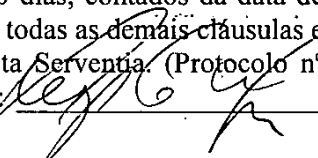
matrícula

105.058

ficha

03

de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de alienação fiduciária, programa carta de crédito individual-FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 8.4444.0874004-4, assinado em Sumaré-SP, aos 07 de maio de 2015, os proprietários **ROSANGELA DA CONCEIÇÃO DA SILVA**, RG nº 38.685.067-7-SP, CPF nº 343.059.878-80, brasileira, divorciada, auxiliar geral, residente e domiciliada na Rua dos Girassóis, nº 70, Parque Rosa e Silva, em Sumaré-SP; e **ANDRÉ DE OLIVEIRA**, RG nº 24.169.003-1-SP, CPF nº 175.745.038-69, brasileiro, divorciado, auxiliar geral, residente e domiciliado na Rua Antonio Nardo, nº 30, fundos, Jardim Brasil, em Americana-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **GILMAR APARECIDO QUEIROS**, CNH nº 03405594997/Detran-SP, CPF nº 255.872.038-40, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, residente e domiciliado na Rua dos Girassóis nº 110, Parque Rosa e Silva em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$189.100,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios : R\$26.460,37; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$162.639,63. O somatório dos valores do financiamento, e se necessário dos Recursos Próprios, será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato citado no R.6, correspondente em 07/05/2015 a R\$26.567,19. Após a quitação do SD, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na Cláusula quarta do contrato ora registrado. (Protocolo nº 283.414 em 11 de maio de 2015). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichemborgue).-
-.-.-.-

R.11-105.058-Sumaré, 20 de maio de 2015. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.10, **GILMAR APARECIDO QUEIROS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$162.639,63**, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei 9.514/97, para a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 7.1600% e efetiva de 7.3997%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.499,98, com vencimento para o dia 07.06.2015 para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$189.100,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 283.414 em 11 de maio de 2015). A Escrevente Autorizada:  (Lucimara Aparecida Eichemborgue).-
-.-.-.-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5F9M-5LETE-2F9MM-QC62A>

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

677.721 | 08/12/2025 | 11:27:46 | 06
CNM: 121103.2.0105058-34

CNM: 121103.2.0105058-34

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

105.058

ficha

03

121103.2.0105058-34

AV.12/105.058 - Sumaré, 04 de dezembro de 2025.
Título prenotado sob nº 483.417 em 24 de junho de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 18 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no R.11, autuado sob **Prenotação nº 483.417**, 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 **RS200.117,75** (duzentos mil e cento e dezessete reais e setenta e cinco centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI - Base de cálculo do ITBI - R\$ 207.620,70 (duzentos e sete mil e seiscentos e vinte reais e setenta centavos)

Selo digital.1211033310483417KXCMV825F


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5F9M-5LETE-2F9MM-QC62A>



Valide aqui
este documento

677.721 | 08/12/2025 | 11:27:49 | 07
CNM: 121103.2.0105058-34

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 105058**, 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, **04 de dezembro de 2025. 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: 483.417



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

Selo: 1211033C30483417PMB7I325V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5F9M-5LETE-2F9MM-QC62A>