



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 693.308 20/03/2026 | 13:35:17 | 01

CNM: 121103.2.0188230-0;
492.292

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

188.230

ficha

01



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 31 de março de 2020

IMÓVEL: Lote de terreno nº 13-A, da quadra G, resultado da subdivisão do lote nº "13" da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM INTERLAGOS**, situado no Município de Hortolândia, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a rua Rio Macaé; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 26; 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 13-B; pelo lado esquerdo com o lote 12; com área total de 125,00m².

NÚMERO DO CADASTRO: 03.03.026.0149.001

PROPRIETÁRIOS: 1) **GILSON MARCELINO DA SILVA**, RG nº 35.518.949.5-SSP/SP, CPF nº 306.201.978-62, técnico de máquinas, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELIANE FERREIRA DA SILVA**, RG nº 29.465.999-7-SSP/SP, CPF nº 286.742.808-46, telefonista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Alves da Silva, nº 160, Parque Vista Alegre, Campinas-SP, 2) **CASSIANO BUZZATTO**, RG nº 41.065.128-X-SSP/SP, CPF nº 221.624.638-73, brasileiro, solteiro, técnico de máquinas, residente e domiciliado na Rua Haiti, nº 173, Jardim Santa Clara do Lago, Hortolândia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.3, de 12 de dezembro de 2019, da matrícula nº 142.142, desta Serventia.

Sumaré, 31 de março de 2020. *Título prenotado sob nº 371.730 em 10 de março de 2020.*
Selo digital.1211033110371730C8FOUH203

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.1/188.230 - Sumaré, 31 de março de 2020.
Título prenotado sob nº 371.730 em 10 de março de 2020.

DIVISÃO AMIGÁVEL: Conforme escritura pública de divisão amigável lavrada aos 04 de março de 2020, livro 438, páginas 109 do 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em **R\$49.830,87 (quarenta e nove mil oitocentos e trinta reais e oitenta e sete centavos)** foi atribuído a **GILSON MARCELINO DA SILVA** e sua esposa **ELIANE FERREIRA DA SILVA**, já qualificados.

Selo digital.121103321037173074Z15E200

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NV3K-2C5N7-ABZQN-4ZAJE>

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

693.308 | 20/03/2026 | 13:35:17 | 02
CNM: 121103.2.0188230-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

188.230

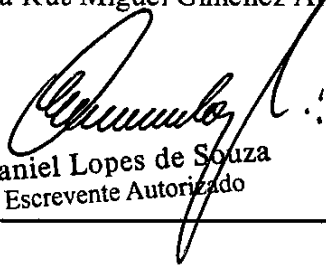
ficha

01

R.2/188.230 - Sumaré, 31 de março de 2020.

Título prenotado sob nº 371.735 em 10 de março de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 04 de março de 2020, livro 438, páginas 111 do 6º Tabelião de Notas de Campinas-SP, os proprietários **GILSON MARCELINO DA SILVA** e sua esposa **ELIANE FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel, pelo valor de **R\$71.000,00 (setenta e um mil reais)** a **NARDELLO CONSTRUÇÕES EIRELLI**, inscrita no CNPJ sob nº 24.113.670/0001-82, NIRE nº 35602200732, com sede na Rua Miguel Gimenez Alves, nº 471, Jardim Nossa Senhora de Penha, Hortolândia-SP.
Selo digital.121103321037173511SPA8204

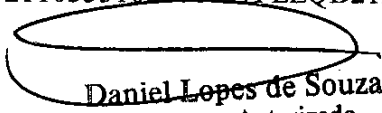

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

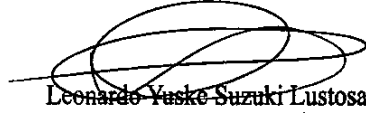
AV.3/188.230 - Sumaré, 26 de março de 2021.

Título prenotado sob nº 387.664 em 12 de março de 2021.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré/SP, aos 02 de março de 2021, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Residencial**, que recebeu o nº **141**, com frente para a **Rua Rio Macaé**, com **68,42m²** de área construída, conforme Habite-se nº 40/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida aos 24 de fevereiro de 2021, 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\$100.000,00 (cem mil reais)**.

Selo digital.12110333103876647PLEQD21D


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Leonardo Yuske Suzuki Lustosa
Escrevente Autorizado

R.4/188.230 - Sumaré, 07 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 398.479 em 16 de setembro de 2021.

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 - Recursos do FGTS, nº 1.4444.1614761-8, firmado em Campinas-SP, aos 08 de setembro de 2021, a proprietária **NARDELLO CONSTRUÇÕES EIRELLI**, já qualificada, **vendeu** o imóvel à **JACKSON ROCA DO**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NV3K-2C5N7-ABZQN-4ZAJE>

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

693.308 | 20/03/2026 | 13:35:17 | 03
CNM: 121103.2.0188230-02

CNM: 121103.2.0188230-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

188.230

ficha

02



Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 07 de outubro de 2021

CARMO MACENA FERREIRA, RG nº 41.956.565-6-SSP/SP, CPF nº 417.468.068-00, empresário e sua esposa **JESSICA CAIRES FERREIRA**, RG nº 49.207.103-SSP/SP, CPF nº 418.991.578-59, técnica em enfermagem, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Angelo Buffo, nº 71, Residencial Flavia, em Campinas-SP, pelo valor de **R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais)** pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$51.948,44; Recursos FGTS: R\$9051,56; Financiamento: R\$244.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.12110332103984798W3FLB21F

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

R.5/188.230 - Sumaré, 07 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 398.479 em 16 de setembro de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.4**, **JACKSON ROCAY DO CARMO MACENA FERREIRA** e sua esposa **JESSICA CAIRES FERREIRA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel à **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\$244.000,00 (duzentos e quarenta e quatro mil reais)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$2.143,04 e primeiro vencimento em 04 de outubro de 2021, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7.3474% e efetiva de 7.5999%. 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\$310.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*

Selo digital.1211033210398479EOD7J9211

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

AV.6/188.230 - Sumaré, 07 de outubro de 2021.

Título prenotado sob nº 398.479 em 16 de setembro de 2021.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento mencionado no **R.5**, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NV3K-2C5N7-ABZQN-4ZAJE>

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

693.308 | 20/03/2026 | 13:35:17 | 04
CNM: 121103.2.0188230-02

CNM: 121103.2.0188230-02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

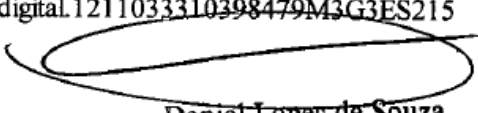
188.230

ficha

02

1.4444.1614761-8, Série 0921, datada de 08 de setembro de 2021, com valor do crédito de R\$244.000,00, e todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310398479M3G3ES215


Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

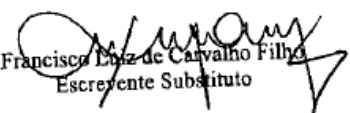

Daiane Ferreira da Silva
Escrivente

AV.7/188.230 - Sumaré, 19 de março de 2026.

Título prenotado sob nº 492.292 em 27 de outubro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 11 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.5, autuado sob **Prenotação nº 492.292**, 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\$330.042,38 (trezentos e trinta mil e quarenta e dois reais e trinta e oito centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV.6 desta matrícula.

Selo digital.12110333104922929CPP77267


Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrivente Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NV3K-2C5N7-ABZQN-4ZAJE>

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

693.308 | 20/03/2026 | 13:35:20 | 05
CNM: 121103.2.0188230-02



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 188230**, 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, **19 de março 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: 492.292



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

Selo: 1211033C30492292ZB6NXZ26B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7NV3K-2C5N7-ABZQN-4ZAJE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

