

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0011498-93

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ

MATRÍCULA

11.498

FOLHA

1

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Casa n.º 100, da R. Aguai, do tipo H12Q-T, e seu terreno n.º 4, dá quadra E, do Parque Nova Veneza, situado no distrito de Nova Veneza, neste município e comarca de Sumaré, SP, assim descrito: 8,00m de frente para a citada rua, pelo lado direito, de quem da rua olha o imóvel 20,75 ms da frente aos fundos com a casa 84 pelo lado esquerdo 20,75 ms. na mesma posição com a casa 100, ambas da mesma rua e fundos 8,00 ms. com os fundos da casa 39 da R. Cordeiro, pois a área total de 166,00 m2, e área construída de 35,75 m2. PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional Nova Veneza, autorizada a funcionar pelo Banco Nacional de Habitação, sob n.º SP-112, com sede nesta cidade, na rua José Maria Miranda, n.º 1102, CGC:MF sob n.º 50.088.608/0001-98. TÍTULO AQUISITIVO: R.1 da matrícula 7313, deste Registro. Sumaré, 02 de dezembro de 1980. O esc. hab. Lucia Helena V. de Camargo A Of. Maior

Av. 1. 11.498 - Sumaré, 2 de dezembro de 1980. Sobre o imóvel supra, constam as seguintes hipotecas: 1) R.1/7313, no valor de Cr\$ 66.385.542,47, e 2) R.4/7313, no valor de Cr\$ 11.052.514,16, ambas em favor da Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A. O esc. hab. Lucia Helena V. de Camargo A Of. Maior

Av. 2. 11.498. Sumaré, 2 de dezembro de 1980. Conforme av. 3 e 5 na Matrícula 7313, a Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A, caucionou ao Banco Nacional de Habitação, os direitos creditórios decorrentes da hipoteca R.1 e 4/7313. O esc. hab. Lucia Helena V. de Camargo A Of. Maior

o-o-o
Av. 3-11.498-Sumaré, 13.08.82. Fica cancelada as averbações 1 e 2 supra, com relação ao imóvel, objeto desta matrícula, em virtude da quitação parcial da hipoteca, nos termos da cláusula 6ª e parágrafo único, do contrato assinado em Campinas, em 15.07.81, cuja cópia fica neste Cartório arquivado. O Of. Maior Antonio Pederiva (Lucia Helena V. de Camargo). O Oficial Antonio Pederiva (Antonio Pederiva).

o-o-o
R.4-11.498-Sumaré, 13.08.82. Por contrato particular com força de escritura pública nos termos da lei 5049/66, assinado em--

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>



Valide aqui
este documento

676.032 | 27/11/2025 | 12:32:48 | 02
CNM: 121103.2.0011498-93

CNM: 121103.2.0011498-93

MATRÍCULA

11.498

FOLHA

01

Verso

Campinas, em 15.07.81, a proprietária retro qualificada, vendeu o imóvel, objeto desta matrícula à DALVA SOARES RODART, - brasileira, solteira, maior, eletricitária, RG.10455692 e CP 851.210.028/15, residente e domiciliada em Campinas à rua Lucelia 200 V. Pompéia., pelo valor de R\$551.738,87.0 Of. Maior: [Assinatura] (Lucia Helena V. de Camargo).0 Oficial: [Assinatura] (Antonio Pederiva)..

o-o-o

R.5-11.498-Sumaré, 13.08.82.Pelo instrumento referido no R.4, retro, DALVA SOARES RODART, supra qualificada, deu em primeira e especial hipoteca o imóvel, objeto desta matrícula à Caixa Economica do Estado de São Paulo,S/A, com sede em S. Paulo inscrita no CGC/MF.43.073.394/0001, portadora do Cert. de Reg de Situação nº317.159 série B emitido pelo INPS em 17.02.81, - para garantia da dívida de R\$551.738,87, equivalente nesta data a 527,70709 UPC, que serão pagos em 25 anos, por meio de - 300 prestações mensais e consecutivas, sendo o valor da 1ª -- prestação de R\$4.138,70, com vencimento para 14.08.81, a taxa nominal de juros de 5,4% ao ano, e outras condições do título 0 Of. Maior: [Assinatura] (Lucia Helena V. de Camargo). 0 Oficial: [Assinatura] (Antonio Pederiva).

o-o-o

Rv.6-11.498-Sumaré, 13.08.82.Pelo instrumento referido no R.4 retro, a Caixa Economica do Estado de São Paulo S/A, 'supra' - qualificada, caucionou ao Banco Nacional de Habitação, todos os direitos creditório decorrentes da hipoteca registrada sob nº5 supra.0 Of. Maior: [Assinatura] (Lucia Helena V. de Camargo).0 Oficial: [Assinatura] (Antonio Pederiva).

o-o-o

(CONTINUA ÀS FLS.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>



Valide aqui
este documento

676.032 | 27/11/2025 | 12:32:48 |
CNM: 121103.2.0011498-93

03

CNM: 121103.2.0011498-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP

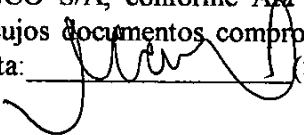
matricula

11.498

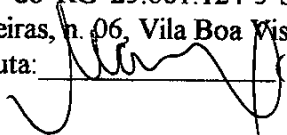
ficha

02

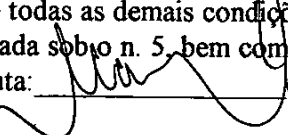
(continuação de fls.01)

Av.7-11.498-Sumaré, 04 de junho de 1997.Em virtude do instrumento particular de venda e compra a seguir registrado, procede-se a esta averbação, para constar que a CEESP-CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, teve a sua denominação alterada para a NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 28.12.1989, cujos documentos comprobatórios foram apresentados nesta Serventia. A Oficial Substituta:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

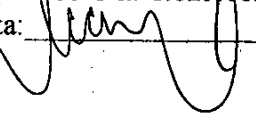
0-0-0-0

R.8-11.498-Sumaré, 04 de junho de 1997.Por instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4380/64, assinado em Campinas-SP, aos 21.03.1997, DALVA SOARES RODART, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, portadora do RG 10.455.692-SP e do CIC 851.210.028-15, residente e domiciliada na rua Xavantes, n. 159, em Passos-MG, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JULIO CESAR ALVES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, conforme escritura de emancipação lavrada aos 13.02.1997, livro 807, fls. 139 no 2º Serviço Notarial da Comarca de Campinas-SP, e registrada sob o n. 1923, livro A-178, fls. 298 no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Campinas-SP, vendedor, portador do RG 25.661.124-5-SP e do CIC 182.022.708-12, residente e domiciliado na rua Aroeiras, n. 06, Vila Boa Vista, Campinas-SP, pelo valor de R\$10.000,00. A Oficial Substituta:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

0-0-0-0

Av.9-11.498-Sumaré, 04 de junho de 1997.Pelo instrumento referido no R.8 supra, DALVA SOARES RODART, já qualificada, cedeu e transferiu a JULIO CESAR ALVES DOS SANTOS, também já qualificado, todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta matrícula, sub-rogando-o nas obrigações de pagamento do saldo do débito decorrente do instrumento registrado sob o n. 5 retro, no valor de R\$9.086,24, pagável por meio de 300 prestações mensais e remanescente de 112 meses, à taxa anual de juros nominal: 5,10%, sendo a primeira prestação no valor de R\$42,26, com vencimento para o dia 14.04.1997, e todas as demais condições constantes do título, permanecendo em vigor a hipoteca registrada sob o n. 5, bem como, a caução averbada sob o n. 6 desta matrícula. A Oficial Substituta:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

0-0-0-0

Av.10-11.498-Sumaré, 04 de junho de 1997.Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel desta matrícula, foi cadastrado neste Município sob o n. 1.125/0826.004.2, conforme CARNÊ/IPTU n. 13866/97, A Oficial Substituta:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

0-0-0-0

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>

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

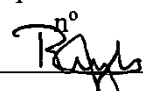


Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0011498-93

matricula
11.498

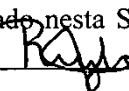
ficha
02V

Av.11-11.498-Sumaré, 10 de junho de 2009. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento datado de 30 de outubro de 2003, assinado nesta cidade, para constar que a **NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A**, teve sua razão social alterada para **BANCO NOSSA CAIXA S/A**, conforme alteração registrada na JUCESP sob nº 23.958/01-7, em 07.02.2001, e publicada no D.O.E, em 13.02.2001, que fica microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 181162, de 22.05.2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.12-11.498-Sumaré, 10 de junho de 2009. Procede-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 5, e sub-rogada na Av.9, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora **BANCO NOSSA CAIXA S/A** ao devedor **JULIO CESAR ALVES DOS SANTOS**, no instrumento particular de quitação datado de 30 de outubro de 2003, assinado nesta cidade, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 181162, de 22.05.2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

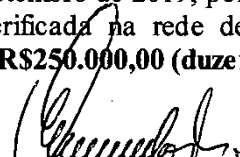
0-0-0-0-0-0

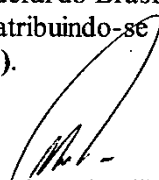
Av.13-11.498-Sumaré, 10 de junho de 2009. Procede-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a caução constante na Av.6 desta matrícula, conforme instrumento particular de quitação datado de 08.10.2003, assinado em São Paulo-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 181164, de 22.05.2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.14/11.498 - Sumaré, 02 de outubro de 2019.
Título prenotado sob nº 363.485 em 20 de setembro de 2019.

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 20 de setembro de 2019, para constar que o **Prédio residencial, de nº 100, sito à Aguai, objeto desta matrícula, com área de 35,75m², foi ampliada em 75,03m², totalizando 110,78m² de área construída**, conforme habite-se nº 22482/2019, expedido aos 06 de agosto de 2019, pela Prefeitura Municipal de Sumaré/SP e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001782019-88888528 - CEI: 90.001.20528/64, expedida aos 17 de setembro de 2019, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, atribuindo-se para a ampliação o valor de **RS250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais)**.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Marcelo da Rocha Filho
Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>



Valide aqui
este documento

676.032 | 27/11/2025 | 12:32:48 |
CNM: 121103.2.0011498-93

05

CNM: 121103.2.0011498-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis

de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 03 de dezembro de 2019

matricula

11.498

ficha

03

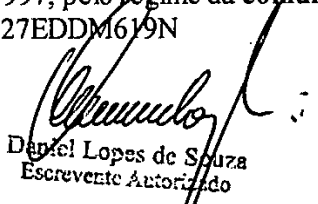


Av.15/11.498 - Sumaré, 03 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 366.652 em 21 de novembro de 2019.

CASAMENTO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 21 de novembro de 2019, tendo em vista apresentação da certidão de casamento expedida aos 21 de novembro de 2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito do Município e Comarca de Campinas-SP, extraída da matrícula nº 115196.01.55.1997.2.00184.072.0005140.79, para constar que **JÚLIO CÉSAR ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, contraiu matrimônio com **LUCIANA BORGES FRANÇA**, RG nº 32.224.628-SSP/SP, CPF nº 266.435.128-16, brasileira, solteira, que passou assinar **LUCIANA FRANÇA DOS SANTOS**, cujo casamento foi realizado aos 29 de agosto de 1997, pelo regime da **comunhão parcial de bens**.

Selo digital.12110333103666527EDDM619N

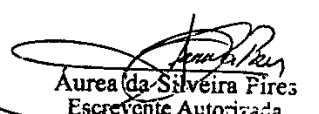

Daniel Lopes de Souza
Escrivente Autorizado

R.16/11.498 - Sumaré, 23 de dezembro de 2019.

Título prenotado sob nº 367.933 em 12 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, nº 1.4444.1213832-0, firmado em Sumaré-SP, aos 12 de dezembro de 2019, o proprietário **JÚLIO CÉSAR ALVES DOS SANTOS**, CNH nº 03273956596-DETRAN/SP, CPF nº 182.022.708-12, administrador com a outorga uxória de **LUCIANA FRANÇA DOS SANTOS**, CNH nº 01049867315-DETRAN/SP, CPF nº 266.435.128-16, administradora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aguai, nº 100, Parque Nova Veneza, Sumaré-SP, **vendeu** o imóvel a **DOUGLAS DA SILVA MESSINA**, CNH nº 06438393360-DETRAN/SP, CPF nº 444.746.498-50, metalúrgico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **JHENIFFER GOMES MESSINA**, RG nº 58.742.997-5-SSP/SP, CPF nº 496.003.168-99, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Aguai, nº 100, Parque Nova Veneza, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$300.000,00 (trezentos mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$53.582,39; Recursos FGTS: R\$6.417,61; Financiamento: R\$240.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.1211033210367933EM9DMA19Q


Aurea da Silveira Feres
Escrivente Autorizada


Leticia Gabriela Barbuti Serra
Escrivente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>

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

676.032 | 27/11/2025 | 12:32:48 | 06
CNM: 121103.2.0011498-93

CNM: 121103.2.0011498-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

11.498

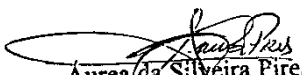
ficha

03

R.17/11.498 - Sumaré, 23 de dezembro de 2019.
Título prenotado sob nº 367.933 em 12 de dezembro de 2019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.16, DOUGLAS DA SILVA MESSINA** e sua esposa **JHENIFFER GOMES MESSINA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na Quadra 4, lotes 3/4, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.809,74 e primeiro vencimento em 12 de janeiro de 2020, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,7208% e efetiva de 8,00%. 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\$300.000,00 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.12110332103679339KHY2319I


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Letícia Gabriele Barbuti Serra
Escrivente

Av.18/11.498 - Sumaré, 23 de dezembro de 2019.
Título prenotado sob nº 367.933 em 12 de dezembro de 2019.

EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Pelo Instrumento mencionado no **R.17**, a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, **emitiu** a Cédula de Crédito Imobiliário Integral, na forma Cartular, nº 1.4444.1213832-0, Série 1219, datada de 12 de dezembro de 2019, com valor do crédito de R\$240.000,00; todas as demais condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310367933CTTGG2198


Aurea da Silveira Pires
Escrivente Autorizada


Letícia Gabriele Barbuti Serra
Escrivente

AV.19/11.498 - Sumaré, 25 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 486.689 em 08 de agosto de 2025.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>

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

676.032 | 27/11/2025 | 12:32:48 |
CNM: 121103.2.0011498-93

07

CNM: 121103.2.0011498-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula

11.498

ficha

04

data

25/11/2025

CNM

121103.2.0011498-93

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 13 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.17, autuados sob **Prenotação nº 486.689**, 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 **RS316.479,91 (trezentos e dezesseis mil e quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e um 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.18 desta matrícula. -

Selo digital.1211033310486689CUBZ0J25U


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>

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

676.032 | 27/11/2025 | 12:32:52 |
CNM: 121103.2.0011498-93

08



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 11498**, 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, **25 de novembro 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: 486.689



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

Selo: 1211033C30486689HKWTQ825D

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELGNK-ZTJTH-BCWHH-AUKAM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

