



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 661.073 21/08/2025 | 17:13:37 | 01

CNM: 121103.2.0069117-90
476.734

CNM: 121103.2.0069117-90

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

*Cartório de Registro de Imóveis
de Sumaré - SP*

matrícula

69.117

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 12 da quadra D do loteamento denominado - JARDIM DAS LARANJEIRAS, situado no Município de Hortolândia, comarca de Sumaré-SP, medindo 10,00 metros de frente para a rua 01; igual medida - nos fundos, onde confronta com o lote 19; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 11, pelo lado esquerdo com o lote 13, com a área de 250,00 metros quadrados, existindo nos fundos, viela sanitária Contribuinte nº 3.350.1353.012.6. PROPRIETÁRIA: USITERRA IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na rua Coronel Xavier de Toledo, nº 264, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC 44.417.525/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: R.4 e 6 da matrícula 638, deste registro. Sumaré, 11 de novembro de 1993. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

R.1-69.117-Sumaré, 11 de novembro de 1993. Por escritura de venda e compra datada de 20.10.1993, livro 214, fls. 86 das Notas do 1º Cartório local, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a MARIA HELENA ROQUE DA FONSECA, brasileira, caixa, portadora do RG sob nº 21.343.220-SP e do CIC 079.812.268-48, casada pelo regime da comunhão - parcial de bens, após a lei 6515/77, com CLAUDENIR GONZAGA DA FONSECA, - brasileiro, motorista, portador do RG 22.324.170-SP e do CIC sob nº..... 137.621.248-09, residente e domiciliada na rua 06, nº 165, Jardim Carmen Cristina, Hortolândia-SP, pelo preço de CR\$0,01. VALOR VENAL: CR\$75.416,27 A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

R.2-69.117-Sumaré, 23 de julho de 2008. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 20 de agosto de 1998, livro nº 80, fls. 91 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, os proprietários **MARIA HELENA ROQUE DA FONSECA**, RG nº 21.343.220-SP, CPF nº 079.812.268-48, brasileira, caixa, e seu marido **CLAUDENIR GONZAGA DA FONSECA**, RG nº 22.324.170-SP, CPF nº 137.621.248-09, brasileiro, motorista, > casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 32 nº 135, Distrito de Nova Veneza, Parque Bandeirantes, em Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **ROGÉRIO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8EJJ-YSJ7B-P5HWK-2EZC6>

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



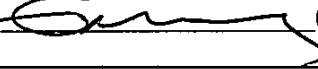
Valide aqui
este documento

661.073 | 21/08/2025 | 17:13:37 | 02
CNM: 121103.2.0069117-90

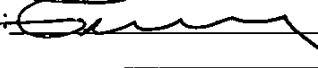
CNM: 121103.2.0069117-90

matrícula
69.117

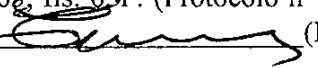
ficha
01V

HORÁCIO DA SILVA, RG nº 21.183.840-8-SP, CPF nº 142.138.658-51, brasileiro, solteiro, maior, almoxarife, residente e domiciliado na Rua 01 nº 235, Jardim das Laranjeiras, em Hortolândia-SP, pelo valor de R\$1.980,00. VALOR VENAL: R\$24.925,61 (Protocolo nº 169.555 em 11 de julho de 2008). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

AV.3-69.117-Sumaré, 23 de julho de 2008.Em virtude da escritura pública registrada sob o nº 2, procede-se a esta averbação, para constar que o código contribuinte constante da abertura desta matrícula, foi alterado para o nº 03.07.019.0122.001, conforme IPTU exercício 2008, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia. (Protocolo nº 169.555 em 11 de julho de 2008). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

AV.4-69.117-Sumaré, 23 de julho de 2008.Procede-se a esta averbação, autorizada na escritura pública de compra e venda lavrada aos 20 de agosto de 1998, livro nº 80, fls. 91 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, para constar que **ROGÉRIO HORÁCIO DA SILVA**, RG nº 21.183.840-8-SP, CPF nº 142.138.658-15, contraiu matrimônio com **CLÁUDIA PEREIRA DE OLIVEIRA**, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, passando ela a assinar o nome de **CLÁUDIA PEREIRA DE OLIVEIRA SILVA**, RG nº 28.183.704-SP, CPF nº 212.578.758-09, conforme certidão de casamento expedida em 09 de fevereiro de 2001, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca de Sumaré-SP, extraída do termo nº 9237, livro B-62, fls. 65F. (Protocolo nº 165.556 em 11 de julho de 2008). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

AV.5-69.117-Sumaré, 23 de julho de 2008.Procede-se a esta averbação, para constar que a Rua 01 do loteamento denominado Jardim das Laranjeiras, passou a denominar-se Rua Victor Hugo José de Souza, através da Lei Municipal nº 882, de 21 de março de 2001. (Protocolo nº 169.556 em 11 de julho de 2008). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

AV.6-69.117-Sumaré, 23 de julho de 2008.Procede-se a esta averbação, autorizada no requerimento datado de 02 de julho de 2008, assinado em Sumaré-SP, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída a casa residencial sob o nº 235, com frente para a Rua Victor Hugo José de Souza, com 99,08 m2, conforme Habite-se nº 143/2007, expedido em 20 de dezembro de 2007, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 043542008-21024060, CEI nº 37.800.02295/68, expedida em 08 de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8EJJ-YSJ7B-P5HWK-2EZC6>

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

661.073 | 21/08/2025 | 17:13:37 |
CNM: 121103.2.0069117-90

03

CNM: 121103.2.0069117-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

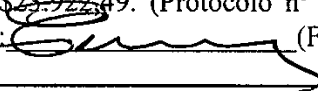
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

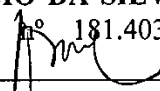
69.117

ficha

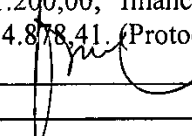
02

julho de 2008, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, atribuindo-se à construção o valor de R\$23.922,49. (Protocolo nº 169.556 em 11 de julho de 2008). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

Av.7-69.117.-Sumaré, 22 de junho 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.1 desta matrícula, para constar que o proprietário **ROGÉRIO HORACIO DA SILVA, é inscrito no CPF. 142.138.658-51,** e não como constou. (Protocolo nº 181.403 em 28 de maio de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

R.8-69.117-Sumaré, 22 de junho de 2.009. Pelo instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial e mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia pelo Sistema Financeiro da Habitação - SFH - 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 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29.06.1966, contrato nº 808605823257, assinado em Paulínia-SP, aos 28 de maio de 2.009, os proprietários **ROGÉRIO HORÁCIO DA SILVA, RG nº 21.183.840-8-SP, CPF nº 142.138.658-51, brasileiro, metalúrgico, e sua mulher CLAUDIA PEREIRA DE OLIVEIRA SILVA, RG nº 28.183.704-1-SP, CPF nº 212.578.758-09, brasileira, recreacionista, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Thereza Ana Cecon Breda nº 272, Vila Real, Hortolândia-SP, representados por GENIVALDO DIAS FEITOSA, RG. 10.910.635-0/SP, CPF. 858.364.788-72, brasileiro, casado, corretor de imóveis, conforme certidão de procuração lavrada aos 17 de dezembro de 2.007, Livro 139, fls. 317 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Hortolândia/SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JEAN LENO DE CAMARGO MONTINI, RG nº 29.056.659-9-SP, CPF nº 295.627.768-59, brasileiro, bancário, e sua mulher IARA DE SALES OLIVEIRA MONTINI, RG nº 50.322.942-8-SP, CPF nº 025.468.905-14, brasileira, cabeleireira, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Victor Hugo José de Souza nº 235, Jardim das Laranjeiras, Hortolândia-SP, pelo preço de R\$47.000,00, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10.000,00; Recursos da conta vinculada do FGTS, se houver: R\$10.921,59; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$1.200,00; financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal- CEF: R\$24.878,41. (Protocolo nº 181.403 em 28 de maio de 2009). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).****

0-0-0-0-0-

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8EJJ-YSJ7B-P5HWK-2EZC6>

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

661.073 | 21/08/2025 | 17:13:37 | 04
CNM: 121103.2.0069117-90

CNM: 121103.2.0069117-90

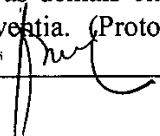
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

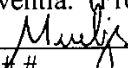
69.117

ficha

02V

R.9-69.117-Sumaré, 22 de junho de 2.009. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.8 supra, **JEAN LENO DE CAMARGO MONTINI** e sua mulher **IARA DE SALES OLIVEIRA MONTINI**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$24.878,41, 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 300 prestações mensais, a taxa anual de juros (%) nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5941, sendo a primeira prestação no valor de R\$191,01, com vencimento para o dia 20 de junho de 2.009, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$49.533,00, 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 181.403 em 28 de maio de 2009)). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

Av.10-69.117-Sumaré, 05 de maio de 2014. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a propriedade fiduciária constituída pelo R.9, desta matrícula, de acordo com o termo de quitação assinado em Campinas/SP, aos 16 de abril de 2014, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 263.690 em 23 de abril de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Monaliza Braulina Lopes de Jesus).-

##.##

R.11/69117-Sumaré, 23 de junho de 2016.

Título prenotado sob nº 305.066 em 20 de junho de 2016.

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 do Devedor nº 8.4444.1262593-9, firmado em Nova Odessa/SP, aos 16 de junho de 2016, os proprietários **JEAN LENO DE CAMARGO MONTINI**, e sua mulher **IARA DE SALES OLIVEIRA MONTINI**, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel a **LEONARDO RAMOS FERNANDES**, RG nº 43.289.901-7-SSP/SP, CPF nº 322.844.288-86, brasileira, divorciado, analista de sistemas, residente e domiciliado na Rua Agua da Prata, nº 379, Jardim Nova Europa, em Hortolândia/SP, pelo valor de **R\$165.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R\$31.209,19; Recursos FGTS: R\$5.790,81; Financiamento: R\$128.000,00.-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8EJJ-YSJ7B-P5HWK-2EZC6>



Valide aqui
este documento

661.073 | 21/08/2025 | 17:13:37 | 05
CNM: 121103.2.0069117-90

CNM: 121103.2.0069117-90

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

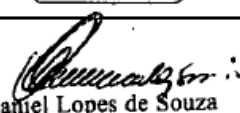
Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

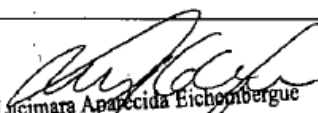
matricula

69.117

ficha

03


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.12/69117-Sumaré, 23 de junho de 2016.
Título prenotado sob nº 305.066 em 20 de junho de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.11, **LEONARDO RAMOS FERNANDES**, 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, na cidade de Brasília/DF, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$128.000,00**, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, no valor inicial de R\$844,69 e primeiro vencimento em 02 de julho de 2016, pactuados juros (reduzidos) anuais à taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. O teor do contrato arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 360 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$165.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.-

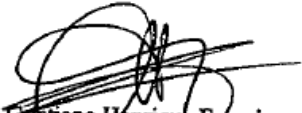

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

AV.13/69.117 - Sumaré, 19 de agosto de 2025.
Título prenotado sob nº 476.734 em 11 de março de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 07 de agosto de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.12**, autuado sob **Prenotação nº 476.734**, 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\$185.861,86 (cento e oitenta e cinco mil e oitocentos e sessenta e um reais e oitenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.121103331047673463K8N525E


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8EJJ-YSJ7B-P5HWK-2EZC6>

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

661.073 | 21/08/2025 | 17:13:40 |
CNM: 121103.2.0069117-90

06



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 69117**, 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 agosto 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: 476.734



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

Selo: 1211033C304767349VL6K525C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N8EJJ-YSJ7B-P5HWK-2EZC6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

