

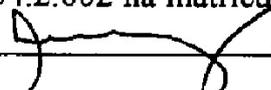
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP

matrícula

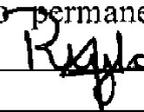
97.923

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº "03" da quadra "C" do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL FIRENZE**, situado no Município de Hortolândia, nesta comarca de Sumaré/SP, medindo: 10,00 metros de frente para a Rua 02 igual medida nos fundos onde confronta com o Gleba A (João de Campos); por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 04 e pelo lado esquerdo confronta com o lote 02, com área de 250,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA: F.A GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Santana, nº 489, Parque Ortolândia, Hortolândia/SP, inscrita no CNPJ 04.476.682/0001-64. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.11 de 13.02.2002 da matrícula 79.493 e loteamento registrado sob nº 01 em 09.04.2.002 na matrícula 92.194, nesta Serventia. Sumaré, 21 de junho de 2.004. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

Av.1-97.923-Sumaré, 21 de Junho de 2.004. Procede-se a presente averbação para constar que, do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

R.2-97.923-Sumaré, 25 de maio de 2006. Pela escritura pública de compra e venda datada de 05 de maio de 2006, livro 188/ fis. 98/101, 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e títulos, desta Comarca de Sumaré-SP, a proprietária F. A. GOMES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RAQUEL GONÇALVES TORRES DE QUEIROS, RG nº 33.746.392-X-SP, CPF nº 005.009.517-05, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com ARI AUGUSTO DE SOUZA PRATTI, RG nº 18.947.614-X-SP, CPF nº 137.680.738-66, brasileiro, técnico de instrumentação, residentes e domiciliados em Campinas-SP, na Rua Costa Rica nº 54, Jardim Nova Europa, pelo preço de R\$16.500,00. A vendedora declara na escritura supra mencionada que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, e com a Receita Federal e da Dívida Ativa da União, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º, do art. 257, do Decreto 3048/99, que ai foi acrescentado com a vigência do Decreto n. 3.265/99; e ainda o disposto no Artigo 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB n. 3 de 22.11.2005, observando que o imóvel objeto desta matrícula faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente. (Protocolo nº 150137, de 10.05.2006). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.3-97.923-Sumaré, 25 de maio de 2006. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de

Continua no verso.

matrícula

97.923

ficha

01

Hortolândia como contribuinte nº 01.14.003.0035.001, conforme documento comprobatório, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 150137, de 10.05.2006). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

Av.4-97.923-Sumaré, 08 de agosto de 2006. Procede-se a presente averbação para constar que a Rua 02, do loteamento denominado JARDIM RESIDENCIAL FIRENZE, passou a denominar-se Rua Milão, através da Lei Municipal nº 1134, de 30.09.2002. (Protocolo nº 151.726 em 03 de agosto de 2006). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

**R.5-97.923-Sumaré, 08 de agosto de 2006. Pelo instrumento particular de mútuo para obras, com alienação fiduciária de imóvel em garantia - sistema financeiro da habitação - SFH - Carta de Crédito SBPE, com utilização do FGTS do (s) devedor (es)/fiduciante (s), 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 1.2722.0000004-2, assinado em Campinas-SP, aos 02 de agosto de 2006, os proprietários ARI AUGUSTO DE SOUZA PRATTI, RG nº 18.947.614-X-SP, CPF nº 137.680.738-66, brasileiro, técnico em instrumentação, e sua mulher RAQUEL GONÇALVES TORRES DE QUEIROS, RG nº 33.746.392-X-SP, CPF nº 005.009.517-05, brasileira, vendedora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Costa Rica nº 54, Jardim do Trevo, na cidade de Campinas-SP, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$55.039,16, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 pagos através de 240 prestações mensais, a taxa anual de juros (%), 10,0000, sendo a primeira prestação no valor de R\$733,95, com vencimento para o dia 02.09.2006. Valor da Garantia fiduciária: R\$100.000,00. O valor destinado ao pagamento da construção do imóvel residencial urbano caracterizado no presente instrumento é de R\$79.944,57, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios: R\$1.944,57; Recursos da conta vinculada de FGTS do (s) devedor (es): R\$22.960,84; Financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal: R\$55.039,16, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 151726, de 03.08.2006). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0**

(Continua na Ficha 2F)

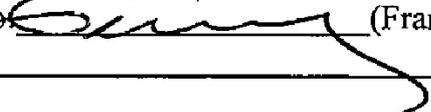
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALRegistro de Imóveis
de Sumaré - SP

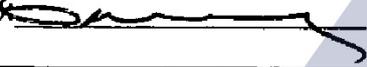
matrícula

97.923

ficha

02

AV.6-97.923-Sumaré, 14 de fevereiro de 2007.Procede-se a esta averbação, autorizada no requerimento datado de 07 de fevereiro de 2007, assinado em Sumaré-SP, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída a casa residencial sob nº 45, com frente para a Rua Milão, com 110,12 m2, conforme Habite-se nº 106/2006, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, e Certidão Negativa de Débito - CND nº 005692007-21024060, CEI nº 37.800.01745/62, expedida em 1º de fevereiro de 2007, pelo INSS, e confirmada sua autenticidade na rede de comunicação internet em 14 de fevereiro de 2007, dando-se a construção o valor de R\$52.370,17. (Protocolo nº 156.270 em 07 de fevereiro de 2007). O Escrevente Autorizado  (Francisco Carlos Vieira)
0-0-0-0

Av.7-97.923-Sumaré, 30 de setembro de 2010.Fica cancelado o R.5 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, aos devedores fiduciantes **ARI AUGUSTO DE SOUZA PRATTI RAQUEL GONÇALVES TORRES DE QUEIROS**, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 16 de agosto de 2010, assinado em Campinas-SP. (Protocolo nº 201.537 em 03 de setembro de 2010). O Escrevente Autorizado  (Francisco Carlos Vieira)
0-0-0-0

R.8-97.923-Sumaré, 30 de setembro de 2010.Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 20 de agosto de 2010, livro nº 801, fls. 267 do 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, os proprietários **ARI AUGUSTO DE SOUZA PRATTI**, RG nº 18.947.614-X-SP, CPF nº 137.680.738-66, brasileiro, técnico de instrumentação, e sua mulher **RAQUEL GONÇALVES TORRES DE QUEIROS**, RG nº 33.746.392-X-SP, CPF nº 005.009.517-05, brasileira, vendedora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Milão, nº 45, Jardim Residencial Firenze, em Hortolândia-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ ALBERTO ABRANTES PINHEIRO**, RG nº 26.141.227-9-SP, CPF nº 172.794.848-32, brasileiro, comerciante, e sua mulher **HELEN FABIANA BEGOSSI PINHEIRO**, RG nº 26.603.849-9-SP, CPF nº 250.377.298-66, brasileira, secretária, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Itatiba, nº 1.857, Jardim Novo Campos Eliseos, em Campinas-SP, pelo valor de R\$85.000,00. VALOR VENAL: R\$58.545,35. (Protocolo nº 201.539 em 03 de setembro de 2010). O Escrevente Autorizado  (Francisco Carlos Vieira)
0-0-0-0

v Av.9-97.923-Sumaré, 24 de setembro de 2012. Procede-se a presente averbação, nos termos do Art. 213 da Lei dos Registros Públicos, e tendo em vista os assentamentos desta Serventia, para constar que fica **cancelada a Av.1** desta matrícula, uma vez que a

Continua no verso.

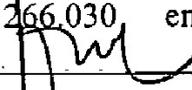
LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula

97.923

ficha

03

no valor total de R\$2.805,80; 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; **valor de avaliação para fins de venda em leilão extrajudicial (art. 24, VI, Lei 9.514/97): R\$340.000,00**, e será atualizado pela variação do IGP-M, mensalmente, a partir de 30.05.2014 e será acrescido do valor das benfeitorias necessárias executadas às expensas dos compradores, e todas as demais condições e cláusulas constantes no contrato, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 266.030 em 12 de junho de 2.014). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-

0-0-0-0-

AV.12/97.923 - Sumaré, 24 de janeiro de 2023.

Título prenotado sob nº 419.226 em 13 de setembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em Ribeirão Preto/SP, aos 11 de janeiro de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **EDY CARLOS RODRIGUES DOS SANTOS** e sua esposa **DEBORA MEIRELES RODRIGUES DOS SANTOS**, já qualificados, e, tendo 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 **R\$340.000,00 (trezentos e quarenta mil reais)**.

Selo digital.1211033310419226I9AR3Z23C



Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada



Neli Nicolau Pereira de Souza
Escrevente