



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0120191-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis de Sumaré - SP**

matrícula  
**120.191**

ficha  
**01**

**IMÓVEL: Apartamento nº 13, localizado no 1º pavimento (térreo) do bloco 13, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇAS DE SUMARÉ",** sito Rua Adolfo Berto de Oliveira, nº 470, distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, composto internamente dois dormitórios, um banheiro, uma sala, uma cozinha com área de serviço e uma área de circulação. com as seguintes áreas: Área Construída Privativa de 43,780m², Área Construída de Uso Comum de 4,473m², Área Construída Total de 48,253m² e fração ideal no terreno de 0,2070% ou 75,903m², com direito a uma vaga de garagem localizada na área comum. **PROPRIETÁRIA: SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 09.107.099/0001-08. **TÍTULO AQUISITIVO: R. 1 de 06.12.2007,** da matrícula nº 106.725, ( Instituição, e Especificação do Condomínio Residencial Praças de Sumaré, foi registrado sob nº 10, em 30.08.2010, na matrícula 106.725), (livro 3-Convencção nº 8060, todas desta Serventia. Sumaré, 30 de agosto de 2010 (Protocolo nº 199952, de 29.07.2010. O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0  
**Av.1-120.191-Sumaré, 30 de agosto de 2010.** Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta hipoteca de primeiro grau no valor total de R\$20.038.000,00, em favor do **BANCO ITAÚ S.A.,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Itaúsa, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, tendo como devedora a empresa **SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** com sede na Rua 16, nº 1.027, centro, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ nº 09.107.099/0001-08, atual denominação da empresa **CCDI SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA,** figurando como fiadores: as empresas: **HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A,** com sede na Rua 16, nº 1.027, em Barretos-SP, inscrita no CNPJ sob nº 47.062.179/0001-75, e **CAMARGO CORRÊA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S/A,** com sede na Rua Funchal, nº 160, 8º andar, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 67.203.208/0001-89; e como **Interveniente Construtora: HM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES S/A,** já qualificada, conforme R.4, de 27.01.2009, da matrícula 106.725, desta Serventia. (Protocolo nº 199952, de 29.07.2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0  
**Av.2-120.191-Sumaré, 16 de setembro de 2011.** Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 27 de maio de 2010, para constar que o **BANCO ITAÚ S/A,** teve a sua denominação alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A,** conforme extrato da ata da assembléia geral extraordinária e ordinária, datada de 30.04.2009, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 32.451/10-6 em 19 de janeiro de 2010, e publicada no D.O.E, em 21.01.2010, que fica microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 218.957 em 01 de setembro de 2011).A Oficial:

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4EP-W24JD-QJZAX-YZY3F>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**120.191**

ficha  
**01V**

(Lucia Helena Vilella de Camargo).-

Av.3-120.191-Sumaré, 16 de setembro de 2011. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a hipoteca averbada sob nº 1 nesta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, a devedora **SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, nos termos do instrumento particular de liberação de garantia hipotecária datado de 26 de agosto de 2011, assinado em São Paulo-SP, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 218.957 em 01 de setembro de 2011).A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lucia Helena Vilella de Camargo).-

R.4-120.191-Sumaré, 25 de julho de 2.012. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - Programa carta de crédito FGTS e programa minha casa minha vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es) e 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 e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009, Contrato nº 855552035484, assinado em Campinas-SP, aos 28 de fevereiro de 2012, a proprietária **SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ALINE NASCIMENTO DUARTE**, RG nº 40.233.366-4-SP, CPF nº 331.741.098-17, brasileira, trabalhadora de instalação de processo químico, e seu marido **EDUARDO ARAUJO DA SILVA**, RG nº 45.648.496-6-SP, CPF nº 350.712.868-31, brasileiro, mecânico, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Zoroastro Melentachi nº 215, Vila Santana, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$63.900,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.113,32; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$7.786,68; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$22.789,00; Financiamento concedido pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, adiante qualificada: R\$26.211,00. A vendedora **SUMARÉ EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 018102012-21041010, emitida eletronicamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 13.02.2012, com validade até 11.08.2012, bem como a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o Código de controle da certidão: 78A4.19A0.4AF6.03C6, emitida eletronicamente em 24.06.2012, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 21.12.2012, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 233.768 em 13 de julho de 2012). A Escrevente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4EP-W24JD-QJZAX-YZY3F>

V



Valide aqui este documento


CNM: 121103.2.0120191-31

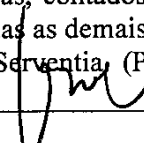
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

# Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula  
**120.191**

ficha  
**02**

Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-  
x.x.x.

**R.5-120.191-Sumaré**, 25 de julho de 2.012. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.4, **ALINE NASCIMENTO DUARTE** e seu marido **EDUARDO ARAUJO DA SILVA**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$26.211,00, ALIENARAM 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 paga através de 300 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, sendo a primeira prestação no valor de R\$189,36, com vencimento para o dia 28 de março de 2012; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$136.000,00, 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 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 233.768 em 13 de julho de 2012). A Escrevente Autorizada:  (Selma Regina de Souza Almeida).-  
x.x.x.

**AV.6/120.191 - Sumaré**, 11 de maio de 2021.  
*Título prenotado sob nº 390.470 em 04 de maio de 2021.*

**PENHORA:** Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 03 de maio de 2021, de conformidade como auto de penhora de 19 de novembro de 2020, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 10019867620188260604, dos autos da Ação de Execução Civil movida por **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PRAÇAS DE SUMARÉ**, CNPJ sob nº 13.225.926/0001-27, em face de **ALINE NASCIMENTO DUARTE**, CPF nº 331.741.098-17 e **EDUARDO ARAUJO DA SILVA**, CPF nº 350.712.868-31, em trâmite perante a 3ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, procede-se a presente averbação para constar que os direitos de fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$89.280,00 (oitenta e nove mil e duzentos e oitenta reais)**, tendo sido nomeada como fiel depositária a Srª. Aline Nascimento Duarte.

Selo digital.1211033210390470T9JKWA21V

**Daniel Lopes de Souza**  
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4EP-W24JD-QJZAX-YZY3F>



Valide aqui  
este documento

673.191 | 10/11/2025 | 11:25:23 | 04  
CNM: 121103.2.0120191-31

CNM: 121103.2.0120191-31

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**120.191**

ficha  
**02**

**121103.2.0120191-31**

AV.7/120.191 - Sumaré, 06 de novembro de 2025.  
Título prenotado sob nº 482.106 em 03 de junho de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 23 de outubro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 482.106**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS151.714,30 (cento e cinquenta e um mil e setecentos e catorze reais e trinta centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.1211033310482106EW7GXJ25Q

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

v

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4EP-W24JD-QJZAX-YZY3F>



Valide aqui  
este documento

673.191 | 10/11/2025 | 11:25:25 | 05  
CNM: 121103.2.0120191-31



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 120191**, 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, **06 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 482.106**



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

**Selo: 1211033C30482106ZHHOZ1250**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZN4EP-W24JD-QJZAX-YZY3F>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

