Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0096445-71

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula 96.445 | ficha 01

IMÓVEL: Apartamento nº 11, do pavimento térreo, **bloco 24,** do "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CÉU AZUL "B"**", sito Avenida Santo Irineu, nº 671, distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área útil de 63,58 m2; comum de 3,74755 m2; total de 67,32755 m2; e fração ideal no terreno de 105,7023 m2, ou 0,52083%, com o direito de uso de uma vaga de garagem. **PROPRIETÁRIA**: **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 59.300.202/0001-00, com sede na Rua Vicente Saciloto, nº 767, Nova Americana, Americana-SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: R. 1 de 14.02.1991 da matrícula nº 59.306, e matrícula nº 96.168, de 17.11.2003, (livro 3-Convenção nº 6732), todas desta Serventia. Sumaré, 17 de novembro de 2003. A Oficial Substituta:_____(Solange Vilella de Camargo Padovani).-
o-o-o-o-o-o

R.1-96.445-Sumaré, 03 de janeiro de 2.008. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 12 de dezembro de 2007, livro nº 345, fls. 169/170 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Sumaré-SP, a proprietária **FORMAGIO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Rua Vicente Sacilotto nº 767, Nova Americana, em Americana-SP, CNPJ nº 59.300.202/0001-00, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARCIO AURÉLIO PENHA**, RG nº 25.558.173-7-SP, CPF nº 258.251.418-71, brasileiro, empresário, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANE CRISTINA COSTA PENHA**, RG nº 29.423.184-5-SP, CPF nº 271.566.778-70, brasileira, industriária, residentes e domiciliados na Rua Santo Irineu nº 671, apto 11, bloco 24, Sumaré-SP, **pelo valor de R$27.951,50. VALOR VENAL: R$27.951,50**. A vendedora declara na escritura pública acima citada, por seus representantes legais, sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos com o INSS, 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 nº 3048/99, que ai foi acrescentado com a vigência do Decreto nº 3265/99, e ainda o disposto no art. 16, da Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 22 de novembro de 2005, observando que o imóvel aqui tratado faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa, e também, por nunca ter integrado o seu ativo permanente, declara, também, inexistirem sobre o referido imóvel quaisquer débitos condominiais, e que o comprador dispensa a apresentação da certidão negativa do Condomínio Residencial Céu Azul "B". (Protocolo nº 164.151 em 13 de dezembro de 2007). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida)
0-0-0-0-0-

Av.2-96.445-Sumaré, 03 de janeiro de 2.008. Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi cadastrado nesta Municipalidade sob o nº

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXQU5-XUXZ6-JRD89-9N8C7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0096445-71

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXQU5-XUXZ6-JRD89-9N8C7

matrícula **96.445** | ficha **01**

2.091.0000.450.3, conforme IPTU exercício 2007, expedido pela Prefeitura Municipal. (Protocolo nº 164.151 em 13 de dezembro de 2007). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida)
0-0-0-0-0-

R.3-96.445-Sumaré, 02 de dezembro de 2014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual-FGTS com utilização do FGTS dos compradores, 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 8.4444.0750837-7, assinado em Sumaré-SP, aos 19 de novembro de 2014, os proprietários **MARCIO AURÉLIO PENHA**, CNH nº 01781737290/Detran-SP, CPF nº 258.251.418-71, brasileiro, vendedor, e sua mulher **ELIANE CRISTINA COSTA PENHA**, CNH nº 02138171316/Detran-SP, CPF nº 271.566.778-70, brasileira, contadora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Santo Irineu, nº 671, bloco 24, apart. 11 Jardim Santa Terezinha, em Sumaré-SP , **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSEANY ADELINA DA SILVA**, RG nº 43.042.790-6-SP, CPF nº 228.850.638-58, brasileira, divorciada, maior, médica, odontologa.enfermeiro e asemelhados, residente e domiciliada na Rua João Dusso nº 136, Parque Florely em Sumaré-SP, **ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA**, RG nº 46.213.703-X-SP, CPF nº 365.153.408-18, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, residente e domiciliada na Rua João Dusso nº 136, casa A, Parque Florely em Sumaré-SP, pelo preço de **R$158.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R$18.000,00; Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R$140.000,00. (Protocolo nº 275.094 em 24 de novembro de 2014). A Escrevente Autorizada:_____(Lucimara Aparecida Eichembergue).-
-.-.-.-.

R.4-96.445-Sumaré, 02 de dezembro de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **JOSEANY ADELINA DA SILVA e ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA , já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R$140.000,00, 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 amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 6.6600% e efetiva de 6.8671%, sendo a primeira prestação no valor de R$1.219,98, com vencimento para o dia 19.12.2014; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$158.000,00, 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 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo

Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0096445-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 96.445 | ficha 02

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

mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 275.094 em 24 de novembro de 2014). A Escrevente Autorizada:_____(Lucimara aparecida Eichembergue).-

-.-.-.-.-

AV.5/96.445 - Sumaré, 02 de dezembro de 2014. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP como contribuinte nº **2.091.0000.450.3**, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia. Título prenotado sob nº 275.094 em 24 de novembro de 2014. A escrevente autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida)

AV.6/96.445 - Sumaré, 17 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 391.778 em 25 de maio de 2021.

CASAMENTO/DIVÓRCIO: Procede-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular a seguir registrado, tendo em vista a apresentação da certidão de casamento, matrícula nº 121707.01.55.2017.2.00078.078.0019736-02, expedida aos 14 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelionatos de Notas do Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, para constar que **ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA**, já qualificado, contraiu matrimônio com **JOSEANY ADELINA DA SILVA**, já qualificada, continuando ambos a assinarem os mesmos nomes, cujo casamento foi realizado aos 10 de novembro de 2017, pelo regime da **comunhão parcial de bens**. E ainda, para constar que, conforme mandado assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, Dr. Gilberto Vasconcelos Pereira Neto, processo nº 1002567-91.2018.8.26.0604, transitado em julgado aos 11 de abril de 2018, foi decretado o **DIVÓRCIO** do casal **ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA** e **JOSEANY ADELINA DA SILVA**, conforme certidão de casamento supra mencionada, que fica digitalizada nesta Serventia.
Selo digital.1211033310391778T64G7V21I

Aline Puche Capeletto Silva
Escrevente

AV.7/96.445 - Sumaré, 17 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 391.778 em 25 de maio de 2021.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.4** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do item **12.1.2** do

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXQU5-XUXZ6-JRD89-9N8C7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0096445-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
96.445	02

instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310391778MNXZS521Q

Aline Puche Capeletto Silva
Escrevente

R.8/96.445 - Sumaré, 17 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 391.778 em 25 de maio de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública de Venda e Compra de Imóvel e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010202932, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de maio de 2021, os proprietários **ALEXANDRE PEREIRA DA SILVA**, RG nº 46.213.703-X-SSP/SP, CPF nº 365.153.408-18, brasileiro, divorciado, eletricista, residente e domiciliado na Avenida Santo Irineu, nº 671, apto 11, bloco 24, Jardim das Oliveiras, Sumaré-SP e **JOSEANY ADELINA DA SILVA**, RG nº 43.042.790-6-SSP/SP, CPF nº 228.850.638-58, brasileira, divorciada, técnica de enfermagem, residente e domiciliada na Rua João Dusso, nº 136, Parque Florely (Nova Veneza), Sumaré-SP, **venderam** o imóvel a **VALDEMIR DA SILVA CELESTINO**, RG nº 25.192.104-9-SSP/SP, CPF nº 258.455.218-31, brasileiro, solteiro, professor, residente e domiciliado na Rua Acre, nº 151, casa A, Jardim Engenho, Monte Mor-SP, pelo valor de **R$200.000,00 (duzentos mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$50.000,00; Financiamento: R$150.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210391778O7HQ6Z216

Aline Puche Capeletto Silva
Escrevente

R.9/96.445 - Sumaré, 17 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 391.778 em 25 de maio de 2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.8**, **VALDEMIR DA SILVA CELESTINO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** o imóvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041, 2235, Bloco A, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais)** composto pela integralização dos valores do financiamento de R$150.000,00 + despesas de R$10.000,00, que será exigida do fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios em 400 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R$1.426,99 e primeiro vencimento em 17 de junho de 2021,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXQU5-XUXZ6-JRD89-9N8C7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0096445-71

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 96.445 | ficha 03

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 17 de junho de 2021

pactuados **juros sem bonificação** à taxa efetiva de 10,0000%, taxa nominal de 9,5690 % e taxa efetiva e nominal mensal de 0,7974%; **juros bonificados** à taxa efetiva anual de 6,9900%, taxa nominal anual de 6,7756% e taxa efetiva e nominal mensal de 0,5646%. 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$216.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos nos termos da Lei.*
Selo digital.1211033210391778 6K2CD1217

Aline Puche Capeletto Silva
Escrevente

AV.10/96.445 - Sumaré, 16 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 482.200 em 04 de junho de 2025.

CADASTRO FISCAL MUNICIPAL: O cadastro do imóvel foi alterado para o nº **2.091.0000.450.3.01**.
Selo digital.1211033310482200 5R06OH25O

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.11/96.445 - Sumaré, 24 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 479.463 em 23 de abril de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Ribeirão Preto/SP, aos 16 de junho de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.9**, autuado sob **Prenotação** nº **479.463**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310479463F8R0LO255

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXQU5-XUXZ6-JRD89-9N8C7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 96445**, 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, **24 de junho 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: 479.463

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

Selo: 1211033C304794633O0QWS25R

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WXQU5-XUXZ6-JRD89-9N8C7

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar