



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 576.062 29/01/2024 | 17:00:46 | 01

CNM: 121103.2.0148046-80
446.906

CNM: 121103.2.0148046-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

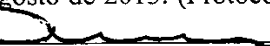
Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

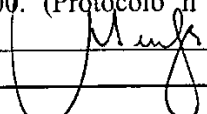
148.046

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº 11-D da quadra C, quarteirão 137, resultado da subdivisão do lote 11 da quadra C do loteamento denominado JARDIM MINEÁPOLIS, situado no Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Júlio Caetano de Andrade; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 11-C; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da rua olha pra o imóvel com o lote 52, pelo lado esquerdo com o lote 11-E, perfazendo a área superficial de 125,00 metros quadrados. CÓDIGO CONTRIBUINTE Nº 2.037.0137.065-2. PROPRIETÁRIA: L. R. H. R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Teodoro Sampaio, nº 1.020, conj. 1001, Pinheiros, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 13.565.617/0001-04. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula 148.042 de 13 de agosto de 2013 desta Serventia. Sumaré, 13 de agosto de 2013. (Protocolo nº 251.280 em 02 de agosto de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

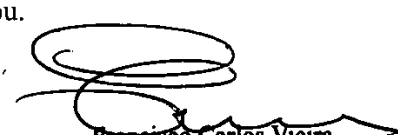
0-0-0-0

Av.1-148.046-Sumaré, 09 de dezembro de 2014. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 27 de novembro de 2014, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 252, com frente para a Rua Júlio Caetano de Andrade, com 68,85 metros quadrados de área construída,** conforme habite-se nº 19397/2014, expedido aos 22 de setembro de 2014, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 191352014-88888117 - CEI:51.223.98117/78 expedida aos 01 de julho de 2014, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, nesta data, atribuindo-se para a construção o valor de R\$170.000,00. (Protocolo nº 275.472 em 03 de dezembro de 2014). A Escrevente Autorizada:  (Monaliza Braulina Lopes de Jesus).-
#.#.#

Av.2-148.046- Sumaré, 21 de julho de 2015.

RETIFICAÇÃO: Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, I, "a", da Lei nº 6.015/73 de Registros Públicos, e tendo em vista um reexame no título que possibilitou a Av.1 desta matrícula, para consignar que a casa residencial, número 252, faz frente para a Rua **Júlio Caetano de Andrade**, e não como constou.


Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente


Francisco Carlos Vieira
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW2F-ZSJVR-K6R7F-BKFB6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

576.062 | 29/01/2024 | 17:00:46 | 02
CNM: 121103.2.0148046-80

CNM: 121103.2.0148046-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

148.046

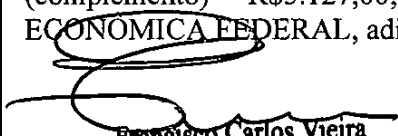
ficha

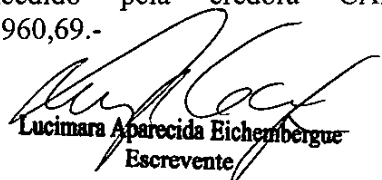
01V

R.3/148.046 - Sumaré, 18 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 288.352, em 07 de agosto de 2015.

COMPRA E VENDA: Conforme instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema Financeiro da Habitação, carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH com utilização do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, Contrato nº 8.4444.0957763-5, assinado em Campinas/SP-SP, aos 06 de agosto de 2015, a proprietária **L. R. H. R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ CARLOS DE SOUZA**, RG nº MG-12.432.225-MG, CPF nº 051.420.076-62, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado na Avenida Castelo Branco, nº 270, Jardim São Paulo, em Poços de Caldas-MG, pelo preço de **R\$185.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios: R\$35.704,29; Recursos da conta vinculada do FGTS : R\$8.208,02; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$5.127,00; Financiamento concedido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, adiante qualificada: R\$135.960,69.-


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichembergue
Escrevente

R.4/148.046 - Sumaré, 18 de agosto de 2015.

Título prenotado sob nº 288.352, em 07 de agosto de 2015.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme o contrato particular de compra e venda referido no R.3 desta matrícula, **LUIZ CARLOS DE SOUZA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$135.960,69, alienou 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 7,16% e efetiva de 7.3997%, com desconto 6.00% nominal e 6.1678% efetiva, redutor de 0,5% FGTS nominal 5,50%, efetiva 5.6408%; taxa de juros contratada nominal 5.5000% a.a, efetiva 5.6407% a.a, sendo a primeira prestação no valor de R\$788,47, com vencimento para o dia 06/09/2015; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$185.000,00, 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 mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/SQW2F-ZSJVR-K6R7F-BKFB6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0148046-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

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

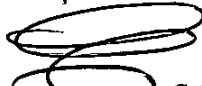
matricula

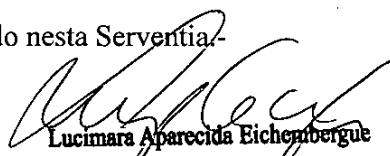
148.046

ficha

02

condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia.


Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado


Lucimara Aparecida Eichenbergue
Escrevente

AV.5/148.046 - Sumaré, 02 de setembro de 2022.

Título prenotado sob nº 417.824 em 18 de agosto de 2022.

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, no s termos do instrumento particular de autorização para cancelamento da alienação fiduciária, assinado em Campinas-SP, aos 31 de agosto de 2022, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310417824E6RXZK22N


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto

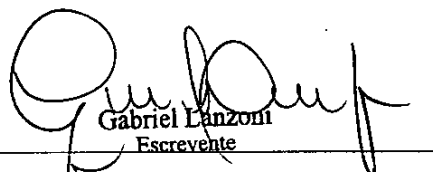
AV.6/148.046 - Sumaré, 29 de janeiro de 2024.

Título prenotado sob nº 446.906 em 24 de janeiro de 2024.

NÚMERO DO CADASTRO: Procede-se a presente averbação para constar que o cadastro de contribuinte do imóvel objeto desta matrícula foi alterado para o nº 2.037.0137.065.2.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310446906D4J1HD24D


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Gabriel Lanzoni
Escrevente

AV.7/148.046 - Sumaré, 29 de janeiro de 2024.

Título prenotado sob nº 446.906 em 24 de janeiro de 2024.

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Conforme requerimento firmado em Sumaré-SP, aos 13 de setembro de 2023, procede-se a presente averbação para constar que o Prédio Residencial, que recebeu o nº 252, com frente para a Rua Júlio Caetano de Andrade, com 68,85m², foi ampliado em 43,86m², totalizando 112,71m² de área construída. Emitido Habite-se nº 624/2023, de 10 de novembro de 2023, e CND/Receita Federal nºs 90.014.70740/69-001 e 90.017.23921/66-002, de 1º de dezembro de 2023 e 11 de dezembro de 2023, respectivamente, cuja autenticidade foi conferida por esta Serventia.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW2F-ZSJVR-K6R7F-BKFB6>



Valide aqui
este documento

576.062 | 29/01/2024 | 17:00:46 | 04
CNM: 121103.2.0148046-80

CNM: 121103.2.0148046-80

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

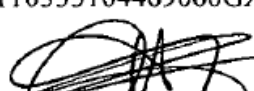
148.046

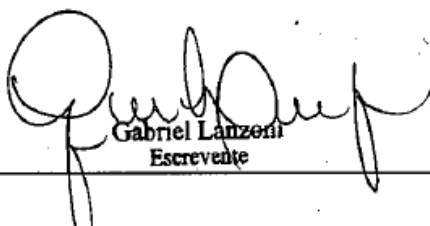
ficha

02

CNM: 121103.2.0148046-80

Valor da Ampliação: R\$25.000,00 (vinte e cinco mil reais). Tabela da SindusCon-SP,
dezembro de 2023: R\$84.011,19.
Selo digital.12110333104469060GX6BB24O


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto


Gabriel Lanzoni
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW2F-ZSJVR-K6R7F-BKFB6>

v



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 148046**, 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, **29 de janeiro de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 42,22
Ao Estado	R\$ 12,00
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,90
Ao Município	R\$ 2,22
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,03
TOTAL	R\$ 71,80

PROTOCOLO: 446.906



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

Selo: 1211033C304469069YGX2324H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SQW2F-ZSJVR-K6R7F-BKFB6>