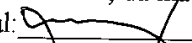



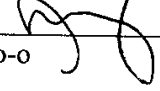
LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**Registro de Imóveis**
de Sumaré - SPmatrícula
83.874ficha
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 11-B da quadra 04, resultado da subdivisão do lote 11 da mesma quadra, do loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 ms. de frente para a Rua José Portela, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 16, por 25,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 12-A, e pelo lado esquerdo com o lote 11-A, com a área total de 125,00 metros quadrados. Contribuinte: 1.017.0281.027.2. PROPRIETÁRIO: GILBERTO MOACIR DE OLIVEIRA TEIXEIRA, RG. 4.414.703-SP e CIC. 413.572.728-04, empresário, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ELOISA PORTES TEIXEIRA, RG. 5.533.561-5-SP e CIC. 251.715.918-14, do lar, ambos brasileiros, residentes na Rua Fernão Lopes, nº 817, Campinas-SP. TÍTULO AQUISITIVO: R.3 de 03 de fevereiro de 1999, da matrícula 56.927, desta Serventia. Sumaré, 03 de fevereiro de 1999. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

R.1-83.874-Sumaré, 20 de março de 2.000. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 13.03.2.000, livro 276, fls. 233/234 do 1º Tabelião de Notas local, os proprietários GILBERTO MOACIR DE OLIVEIRA TEIXEIRA e sua mulher ELOISA PORTES TEIXEIRA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ANTONIO TADEU DE FIGUEIREDO, brasileiro, empresário, RG 8.868.194-SP e CIC 981.395.848-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, após a lei 6515/77, com ELIZABET GATTI FIGUEIREDO, brasileira, eletricitária, RG 8.846.370-9-SP e CIC 833.608.598-04, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n. 1789 livro 3-B no 1º Registro de Imóveis da comarca de Campinas-SP, residentes e domiciliados na rua Godofredo Pires de Camargo, n. 155, Chácaras Areal, Indaiatuba-SP, pelo valor de R\$1.200,00. A Oficial:  (Solange Vilella de Camargo Padovani)

0-0-0-0

Av.2-83.874-Sumaré, 08 de outubro de 2002. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 26 de setembro de 2002, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial que recebeu o nº 47, com 50,93 metros quadrados de área construída, fazendo frente para a Rua José Portela, conforme Habite-se nº 12707, expedido em 25 de julho de 2002, pela Prefeitura Municipal local, deixando de apresentar a Certidão Negativa de Débito, expedida pelo INSS, uma vez que a construção foi feita sem uso de mão de obra assalariada, destinada ao uso unifamiliar, dispensa esta permitida de acordo com a Ordem de Serviço nº 207, de 08.04.1999, do INSS, respondendo o mesmo civil e criminalmente, sendo o Valor da construção de R\$13.329,25. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

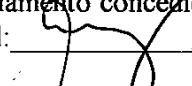
(CONTINUA NO VERSO)

.ONF

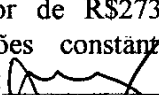
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

matricula
83.874ficha
01

R.3-83.874-Sumaré, 13 de novembro de 2002. Pelo instrumento particular de venda e compra de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS, com utilização do FGTS do (s) comprador (es), com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4380, de 21 de agosto de 1964, alterado pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, contrato nº 8.0961.5835612-6, assinado nesta cidade, aos 31 de outubro de 2002, os proprietários ANTONIO TADEU DE FIGUEIREDO e sua mulher ELIZABET GATTI FIGUEIREDO, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a EVANDRO RIPAMONT, brasileiro, segurança, RG. 23.361.448-5-SP e CIC. 137.776.678-03, e sua mulher SILVANA APARECIDA FREJO DA SILVA RIPAMONTI, brasileira, vendedora, RG. 22.852.524-X-SP e CIC. 180.775.768-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Manoel Souza, nº 130, casa 5, Condomínio Bela Vista, Sumaré-SP, pelo preço de R\$33.500,00, pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$550,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) comprador (es): R\$7.450,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$2.257,71; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$23.242,29. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

R.4-83.874-Sumaré, 13 de novembro de 2002. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda que deu origem ao R.03, EVANDRO RIPAMONTI e sua mulher SILVANA APARECIDA FREJO DA SILVA RIPAMONTI, já qualificados, deram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para a garantia da dívida de R\$23.242,29, que deverá ser pagos através de 240 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de R\$273,24, com vencimento para o dia 31.11.2002, e todas as demais condições constantes do título que fica microfilmado nesta Serventia. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

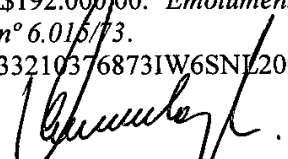
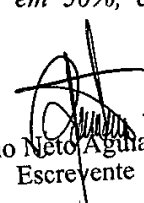
0-0-0-0-0-0

Av.5-83.874-Sumaré, 17 de abril de 2007. Fica cancelada a hipoteca constante do R.4 desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, aos devedores **EVANDRO RIPAMONT** e sua mulher **SILVANA APARECIDA FREJO DA SILVA RIPAMONTI**, já qualificados, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 29/03/2007, assinado nesta cidade. (Protocolo nº 157.587 em 03/04/2007). O Escrevente
Continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALRegistro de Imóveis
de Sumaré - SPmatrícula
83.874ficha
02Autorizado: R. Luz (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0**R.6/83.874** - Sumaré, 08 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 376.873 em 26 de agosto de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 0010093991, firmado em São Paulo-SP, aos 17 de agosto de 2020, os proprietários **EVANDRO RIPAMONTI** e sua esposa **SILVANA APARECIDA FREJÓ DA SILVA RIPAMONTI**, já qualificados, com atual endereço na Rua Luiz Carlos Lorencatto, nº413, Jardim Residencial Vaughan, Sumaré-SP, **venderam** o imóvel a **VITOR CAVALHEIRO DE OLIVEIRA**, RG nº 50.066.240-SSP/SP, CPF nº 415.411.988-59, brasileiro, solteiro, ajudante, residente e domiciliado na Rua Itaipu, nº 140, Residencial Guairá, Sumaré-SP e **LARISSA SHIOYA FRANCO DE OLIVEIRA**, RG nº 52.556.724-0-SSP/SP, CPF nº 049.092.801-38, brasileira, solteira, vendedora, residente e domiciliada na Rua Itaipu, nº 140, apto 32, Bloco 7, Residencial Guairá, Sumaré-SP, pelo valor de **R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais)** pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$40.618,07; Recursos FGTS: R\$7.381,93; Financiamento: R\$192.000,00. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.016/73.*

Selo digital.12110332103768731W6SNI200


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado
Hercilio Neto Aguiar Silva
Escrevente**R.7/83.874** - Sumaré, 08 de setembro de 2020.
Título prenotado sob nº 376.873 em 26 de agosto de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento mencionado no **R.6**, **VITOR CAVALHEIRO DE OLIVEIRA** e **LARISSA SHIOYA FRANCO DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram 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 2235 e 2041, 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\$192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 420 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R\$1.610,92 e primeiro vencimento em 17 de setembro de 2020, pactuados juros anuais sem bonificação à taxa nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000% e juros mensais sem bonificação à taxa nominal e efetiva de 0,7974%; juros bonificados à taxa nominal de

Continua no verso.

.ONF

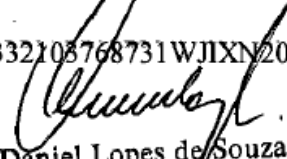
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

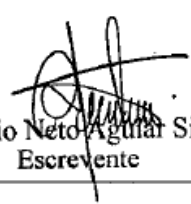
saec

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALmatricula
83.874ficha
02

6,7756%, efetiva de 6,9900% e juros bonificados à taxa nominal e efetiva 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\$242.500,00 para os efeitos do artigo 24, VI da Lei nº 9.514/97. *Emolumentos e custas reduzidos em 50%, conforme artigo 290 da Lei nº 6.015/73.*

Selo digital.12110332103768731WJIXN20A


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

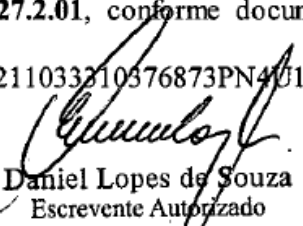

Hercílio Neto Aguiar Silva
Escrevente

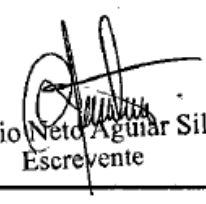
Av.8/83.874 - Sumaré, 08 de setembro de 2020.

Título prenotado sob nº 376.873 em 26 de agosto de 2020.

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 1.017.0281.027.2.01, conforme documento comprobatório que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310376873PN401V209


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Hercílio Neto Aguiar Silva
Escrevente

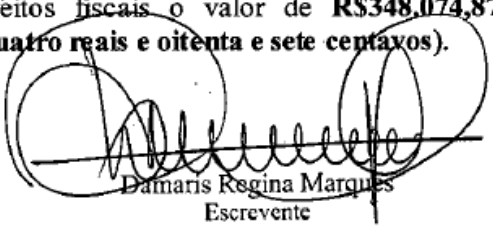
AV.9/83.874 - Sumaré, 17 de maio de 2023.

Título prenotado sob nº 425.479 em 04 de janeiro de 2023.

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 São Paulo/SP, aos 12 de abril de 2023, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **VITOR CAVALHEIRO DE OLIVEIRA** e **LARISSA SHIOYA FRANCO DE OLIVEIRA**, já qualificados, e, tendo sido 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 **RS348.074,87 (trezentos e quarenta e oito mil e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos).**

Selo digital.1211033310425479WG4LAE23P


Cristiano Henrique Francisco
Escrevente Substituto


Damaris Regina Marques
Escrevente

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 83874, 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, 17 de maio de 2023. **DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 38,17
Ao Estado	R\$ 10,85
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,43
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,01
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,62
Ao Município	R\$ 2,01
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,83
TOTAL	R\$ 64,92

PROTOCOLO: 425.479



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

Selo: 1211033C3042547948VYS823Q

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 425888b0-c255-48b3-8493-a5f000d892df

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

.onr