

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis
de Sumaré - SP**

matricula

95.641

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento nº 21, localizado no segundo andar, bloco 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO HORTO", sito Estrada Municipal Teodor Condiev, nº 1.200, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes áreas: área útil de 58,20 m²; área comum de 4,075 m², garagem descoberta de 10,35 m², totalizando 73,315 m²; fração ideal do terreno de 78,6061 m² ou 0,3333%, com o direito a uma vaga de garagem descoberta com o nº 53.
Contribuinte: 1.002.0000.486.7. **PROPRIETÁRIA:** SR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com endereço na Av. Dr. Moraes Salles, nº 1.292, cj. 21, Cambuí, Campinas-SP, inscrita no CNPJ nº 04.736.584/0001-19. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.16 de 07.04.2003 da matrícula 70.272, (livro 3 - Convenção nº 6674), todas desta Serventia. Sumaré, 21 de agosto de 2003. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.1-95.641-Sumaré, 21 de agosto de 2003. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta Arresto em favor de **ADÉLIA LUIZA ROMANO FRANÇA**, brasileira, casada, do lar, RG. 3.626.026-5 e CIC. 246.148.898-32, residente e domiciliada na Rua Vinícius de Moraes, nº 393, Parque Residencial Casarão, Sumaré-SP, (Proc. nº 1.165/2002 - Apenso ao Proc. 973/2002, da 4ª. Vara Cível desta Comarca), conforme R.6 de 28.08.2002 da matrícula 70.272, desta Serventia. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-95.641-Sumaré, 08 de setembro de 2003. Pelo Ofício nº 2056/03, de 26.08.2003, assinado pela Exma. Sra. Dra. Margot Chrysostomo Correa, MMa. Juíza de Direito da 4ª. Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da ação de Arresto, Proc. nº 1165/02 Apenso ao Proc. 973/02, movida por **ADÉLIA LUIZA ROMANO FRANÇA** em face de **HENFACON CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA** e **COOPERATIVA HABITACIONAL ATLANTA**, foi determinado o cancelamento do arresto averbado sob nº 1 nesta matrícula. A Oficial: _____ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

R.3-95.641-Sumaré, 13 de setembro de 2004. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS do (s) comprador (es), 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 8.0961.5835943-5, assinado nesta cidade, aos 11 de agosto de 2004, a proprietária **SR CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ nº 04.736.584/0001-19, sito à Rua Thomas Alves, nº 148, conjunto 06, em Campinas-SP,

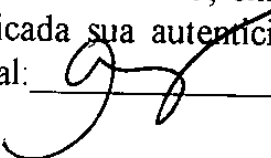
(continua no verso)

matrícula

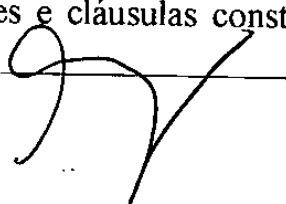
95.641

ficha

01

representada por Samuel Rachman, brasileiro, casado, empresário, RG. 1.714.472-SP e CIC. 026.938.018-34, conforme procuração lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, da Comarca de São Paulo-SP, no livro 132, fls. 43, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ERIC CARMO NEVES**, brasileiro, solteiro, maior, assessor de despacho aduaneiro, RG. 24.392.727-7-SP e CIC. 583.767.472-15, residente e domiciliado na Rua 05, nº 44, Jardim Santa Rosa, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$45.000,00**, que será pagos na seguinte forma: Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) comprador (es): R\$8.207,74; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$36.792,26. Os vendedores declaram na cláusula vigésima quinta que inexistem em seu (s) nome (s), com referência ao imóvel objeto desta matrícula, qualquer débito de natureza fiscal ou condominial, bem como impostos, taxas e tributos, assumindo, em caráter irrevogável, a responsabilidade exclusiva por eventuais débitos de tal natureza que possam ser devidos até a data do presente contrato. A vendedora apresentou a CND nº 157932004-21024020, expedida aos 10.09.2004, pelo INSS, e verificada sua autenticidade na rede de comunicação Internet em 10.09.2004, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais Código de controle da certidão: 3986.2CAE.6491.6B15, emitida às 13:56:46 do dia 24.08.2004, válida até 24.02.2005, e verificada sua autenticidade na rede de comunicação Internet em 24.08.2004. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

0-0-0-0-0-0

R.4-95.641-Sumaré, 13 de setembro de 2004. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.3, **ERIC CARMO NEVES**, já qualificado, deu a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, 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 garantia da dívida de R\$36.792,26**, que deverá ser pagos através de 204 prestações mensais, à taxa anual de juros: nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%, sendo a primeira prestação no valor de R\$481,47, com vencimento para o dia 11.09.2004, e todas as demais condições e cláusulas constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

(CONTINUA ÀS FLS. 02)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

95.641

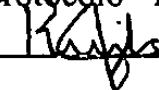
ficha

02

(continuação da fls. 01vº)

Av.5-95.641-Sumaré, 14 de março de 2005. Procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, possui as seguintes áreas: área útil 58,20 m²; área comum 4,765 m²; garagem descoberta 10,35 m², totalizando 73,315 m²; fração ideal do terreno de 78,6061 m² ou 0,333%, conforme Av.22 de 14.03.2005 da matrícula nº 70.272, desta Serventia. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

Av.6-95.641-Sumaré, 17 de junho de 2009. Procede-se a presente averbação, para constar que fica **cancelada** a hipoteca constante do **R.4** desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora ao devedor, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 27.05.2009, assinado nesta cidade, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 181.399 em 28 de maio de 2009). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.7-95.641-Sumaré, 25 de junho de 2009. Procede-se a esta averbação autorizada no requerimento datado de 02 de junho de 2009, assinado em Sumaré-SP, para constar que **ÉRIC CARMO NEVES**, contraiu matrimônio com **SANDRA REGINA DE MELO REIS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, passando ela a assinar o nome de **SANDRA REGINA DE MELO REIS NEVES**, RG nº 39.137.616-0-SP, CPF nº 258.191.268-58, conforme certidão de casamento expedida em 09 de outubro de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Santa Cruz), Comarca de Campinas-SP, extraída do termo nº 13.702, livro B-212, fls. 290. (Protocolo nº 181.632 em 03 de junho de 2009). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

R.8-95.641-Sumaré, 15 de janeiro de 2.010. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do (s) devedor (es) /fiduciante (s), com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Contrato nº 828850000849, assinado em Sumaré/SP, aos 29 de dezembro de 2009, o proprietário **ERIC CARMO NEVES**, RG nº 24.392.727-7-SP, CNH nº 01842223308, expedida por DETRAN/SP, CPF nº 583.767.472-15, brasileiro, administrador, assistido por sua mulher **SANDRA REGINA DE MELO REIS NEVES**, RG nº 39.137.616-0/SP, CPF nº 258.191.268-58, brasileira, psicopedagoga, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Municipal Teodor Condiev nº 1.200, apto 21, bloco 01,

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

95.641

ficha

02V

Condomínio Portal do Horto, Jardim Marquissolo, Sumaré-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **ERLAN SANTOS DE SOUZA**, RG nº 32.703.591-2/SP, CPF nº 303.105.938-75, brasileiro, solteiro, nascido em 10.08.1983, encarregado de expedição, residente e domiciliado na Rua Victório Pansan nº 214, Parque Residencial Virgínio Basso, Sumaré-SP, **pelo preço de R\$85.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$4.071,82; Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) comprador (es): R\$4.428,18; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$76.500,00. (Protocolo nº 190.939 em 30 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

R.9-95.641-Sumaré, 15 de janeiro 2.010. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.8 supra, **ERLAN SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, **na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R\$76.500,00, alienou fiduciariamente nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula 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, a taxa anual de juros (%) nominal de 7,6600 e efetiva de 7,9347, sendo a primeira prestação no valor de R\$783,85, com vencimento para o dia 29 de janeiro de 2.010, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$86.000,00, consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 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 190.939 em 30 de dezembro de 2009). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).

0-0-0-0-0-

AV.10/95.641 - Sumaré, 14 de março de 2025.

Título prenotado sob nº 476.103 em 27 de fevereiro de 2025.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida aos 27 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Sumaré-SP, extraída dos Autos do Processo n. 1006666-02.2021.8.26.0604 - Execução Civil, movida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO HORTO**, CNPJ nº 07.287.452/0001-45, em face de **ERLAN SANTOS DE SOUZA**, CPF nº 303.105.938-75, os direitos de devedor fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$27.329,14 (vinte e sete mil e trezentos e vinte e nove reais e catorze centavos)**. Nome do depositário: ERLAN SANTOS DE SOUZA, ora executado.

Selo digital.1211033210476103HUAXB7256

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 03

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Estrutural de Imóveis

LIVRO Nº 2

REGISTRO
GERALREGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matricula

95.641

ficha

03

data

22/05/2026

CNM

121103.2.0095641-58

AV.11/95.641 - Sumaré, 22 de maio de 2026.

Título-prenotado sob nº 500.711 em 30 de abril de 2026.

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora emitida em 30 de abril de 2026, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Sumaré-SP, o direito real de aquisição sobre o imóvel objeto da alienação fiduciária em garantia foi penhorado nos Autos do Processo nº 1006676-56.2015.8.26.0604, para satisfação da dívida no valor de R\$169.123,13 (cento e sessenta e nove mil e cento e vinte e três reais e treze centavos). **Informações do Processo:** a) Natureza: Execução Civil; b) Exequente: CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PORTAL DO HORTO, CNPJ nº 07.287.452/0001-45; c) Executado: ERLAN SANTOS DE SOUZA, CPF nº 303.105.938-75; e d) Nome do Depositário: Erlan Santos de Souza.

Selo digital.121103321050071110SYLJ260

Deborah Mesquita de Souza Nascimento
Escriturante Autorizada

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital