



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 630.491 30/01/2025 | 10:11:23 | 01

CNM: 121103.2.011112-1-
457.037

CNM: 121103.2.011112-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

111.112

ficha

01

IMÓVEL: Apartamento residencial nº 34 (tipo BR), do "CONDOMÍNIO DAS CAMOMILAS", sito Avenida Ipê Amarelo, nº 930, no loteamento Parque Villa Flores, nesta cidade e Comarca de Sumaré-SP, com as seguintes descrições: tomando-se por referência a Avenida Ipê Amarelo, localiza-se de frente para o Pátio 2, à esquerda do corredor de circulação interno do condomínio, do lado direito do pavimento térreo ou 1º pavimento do prédio, confrontando pela frente com recuos da construção, do lado esquerdo com o apartamento nº 33, do lado direito e nos fundos com recuos da construção, contendo sala, circulação, 02 (dois) dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com direito a utilização de uma vaga de garagem descoberta, destinada a guarda de um veículo de passeio de tamanho médio, localizada na área comum do condomínio, apresentando as seguintes áreas:

área real construída privativa	46,88m ² ;
área real construída comum	17,86m ² ;
área real total	64,74m ² ;
área real de terreno privativa	40,786m ² ;
área real de terreno comum	45,075m ² ;
área real total de terreno	85,861m ²
fração ideal de terreno privativo	0,8553%
coeficiente de proporcionalidade	1,0798%

o terreno mede: na frente mede 1,27m, daí deflete à direita e segue na distância de 5,049m, daí deflete à esquerda e segue na distância de 13,95m, daí deflete à esquerda e segue na distância de 5,11m, daí deflete à direita e segue na distância de 2,768m, confrontando em todos os segmentos com área comum do condomínio; do lado direito mede em dois segmentos 6,575m em linha inclinada e 3,555m em linha reta, confrontando com área de terreno privativa do Lote nº 39; 8,336m da frente aos fundos do lado esquerdo, confrontando com área de terreno privativa da casa nº 32; e nos fundos mede 19,51m, confrontando com propriedade de Eduardo Vasconcellos ou sucessores, encerrando a área de 244,715m². O terreno do lote é exclusivo para o prédio/bloco onde se situa o apartamento, possuindo cada apartamento uma participação nesse terreno, especificada no item "área real de terreno privativa". **PROPRIETÁRIA: ROSSI RESIDENCIAL S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo-SP, na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, Edifício Miami, Bloco C, Conjunto 32, Jardim Morumbi, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 de 26.08.1998 da matrícula nº 82.957, e loteamento registrado sob nº 4, em 08.09.1999, na mesma matrícula; matrículas nºs. 91.991; 91.992; 91.995; 91.994; 91.999, todas de 1º.03.2002; matrículas 85.335 e 85.336, de 08.09.1999, e matrícula nº 103.786, de 21.02.2006, (livro 3 - Convenção nº 7666), todas desta Serventia. Sumaré, 25 de julho de 2008. (Protocolo nº 169.076, de 26.06.2008). O Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBWCC-WW5M8-X4JP6-TUQT6>

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

onr



Valide aqui
este documento

630.491 | 30/01/2025 | 10:11:23 | 02
CNM: 121103.2.0111112-11

CNM: 121103.2.0111112-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

111.112

ficha

01V

Autorizado: [Assinatura] (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.1-111.112-Sumaré, 12 de novembro de 2008. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS, 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 829520000435, assinado em Campinas-SP, aos 25 de setembro de 2008, a proprietária **ROSSI RESIDENCIAL S/A**, estabelecida na Avenida Major Sylvio de Magalhães Padilha, nº 5.200, conjunto 31, Bloco C, Edifício Miami, Jardim Morumbi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ nº 61.065.751/0001-80, representada por seus procuradores Valdemar Gargantini Júnior, brasileiro, casado, nascido aos 25.04.1952, engenheiro civil, RG. 4.599.530-SP e CIC. 777.628.608-78; e Andréa do Nascimento, brasileira, solteira, maior, nascida aos 26.05.1970, engenheira civil, RG. 19.151.535-SP e CIC. 116.471.318-39, conforme instrumento público de procuração lavrada aos 20.02.2008, no 16º Tabelião de Notas, de São Paulo-SP, livro 3.229, fls. 129/132, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **LUCIANA MANTUAN DOS SANTOS**, RG nº 29.198.743-SP, CPF nº 252.345.028-30, brasileira, divorciada, nascida aos 25.02.1976, assistente administrativo, residente e domiciliada na Rua Iracema Antas de Abreu Vieira, nº 302, Parque Residencial Casarão, em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$66.858,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$12.188,00; Financiamento concedido pela credora CEF: R\$54.670,00. A vendedora Rossi Residencial S/A, está dispensada da apresentação das certidões previdenciárias, da Receita Federal e da Dívida Ativa da União, por exercer com exclusividade a atividade de compra e venda de imóveis, desmembramento e loteamento, incorporação imobiliária e construção de imóveis destinados à venda, sendo que o imóvel objeto desta matrícula está contabilmente lançado no ativo circulante e o mesmo não consta e nunca constou do ativo permanente da empresa, conforme contrato social que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 173.774 em 29 de outubro de 2008). O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.2-111.112-Sumaré, 12 de novembro de 2008. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.1, **LUCIANA MANTUAN DOS SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de **R\$54.670,00**, 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 pago

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBWCC-WW5M8-X4JP6-TUQT6>

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

onr



Valide aqui
este documento

630.491 | 30/01/2025 | 10:11:23 |
CNM: 121103.2.0111112-11

03

CNM: 121103.2.0111112-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

111.112

ficha

02

através de 240 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo a primeira prestação no valor de R\$626,11, com vencimento para o dia 25.10.2008, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$79.300,00, 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 173.774 em 29 de outubro de 2008). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.3-111.112-Sumaré, 12 de novembro de 2008. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré, como contribuinte nº 1.151.1206.678.8, conforme documento comprobatório, microfilmado nesta Serventia (Protocolo nº 173.774 em 29 de outubro de 2008). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.4-111.112-Sumaré, 13 de julho de 2015.

Título prenotado sob nº 286.224 em 02 de julho de 2015.

EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 01 de julho de 2.015, acompanhado da Certidão expedida aos 13 de novembro de 2014, assinada digitalmente por NILVA DE SOUZA, Escrivã do Cartório da 1ª. Vara Cível do Foro desta cidade, para constar nos termos do Artigo 615 A, do CPC, que foi distribuída, no dia 25.05.2012, a Ação de Procedimento Sumário em fase de Execução, sob nº. 0006647-28.2012.8.26.0604 - 1374/12, à 1ª. Vara Cível do Foro desta cidade, tendo como exeqüente **CONDOMÍNIO DAS CAMOMILAS**, CNPJ nº. 10.509.705/0001-92, e como executada **LUCIANA MANTUAN DOS SANTOS**, CPF nº. 252.345.028-30, cujo valor da causa é R\$3.200,31, tendo por objeto o imóvel desta matrícula.

Valdemiro Aparecido Eichemborgue
Escrevente

Francisco Carlos Vieira
Escrevente

AV.5/111.112 - Sumaré, 07 de novembro de 2019.

Título prenotado sob nº 365.648 em 31 de outubro de 2019.

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 30 de outubro de 2019, de conformidade com o auto ou termo de penhora de 11 de outubro de 2019, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBWCC-WW5M8-X4JP6-TUQT6>

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



Valide aqui
este documento

630.491 | 30/01/2025 | 10:11:23 | 04
CNM: 121103.2.0111112-11

CNM-121103.2.0111112-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

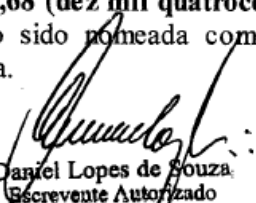
matrícula

111.112

ficha

02

Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 1002723-79.2018.8.26.0604, dos autos da Ação de Execução Civil, movida por **CONDOMÍNIO DAS CAMOMILAS**, CNPJ nº 10.509.705/0001-92, em face de **LUCIANA MANTUAN BAREJAM**, CPF nº 252.345.028-30, em trâmite perante a 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Sumaré-SP, procede-se a presente averbação para constar que os direitos de devedora fiduciante do imóvel objeto desta matrícula foram **penhorados** para satisfação da dívida no valor de **R\$10.465,68 (dez mil quatrocentos e sessenta e cinco reais e sessenta e oito centavos)**, tendo sido nomeada como fiel depositária a Srª Luciana Mantuan Barejam, ora executada.


Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado


Bárbara Larissa da Rocha
Escrevente

AV.6/111.112 - Sumaré, 28 de janeiro de 2025.

Título prenotado sob nº 457.037 em 13 de junho de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Brasília/DF, aos 16 de dezembro de 2024, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.2**, autuada sob **Prenotação nº 457.037**, 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 R\$79.300,00 (setenta e nove mil e trezentos reais). Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme declaração assinada em Brasília/DF, aos 09 de janeiro de 2025, a credora fiduciária declarou ter ciência acerca da averbação nº 4 (execução de título extrajudicial) e da penhora averbada sob nº 5 da presente matrícula. Base de cálculo do ITBI - R\$114.836,15.

Selo digital.1211033310457037MWCERYW25X


Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBWCC-WW5M8-X4JP6-TUQT6>

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

onr



Valide aqui
este documento

630.491 | 30/01/2025 | 10:11:28 |
CNM: 121103.2.0111112-11

05



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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 111112**, 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, **28 de janeiro de 2025. 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: 457.037



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

Selo: 1211033C30457037ISFF0725O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBWCC-WW5M8-X4JP6-TUQT6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

