Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0109724-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula 109.724 | ficha 01

IMÓVEL: Casa residencial nº 33, do "**CONDOMÍNIO JATOBÁ**", sito Avenida Emílio Bosco, nº 2460, Bairro Matão, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, contendo no pavimento térreo sala de estar, sala de jantar, w.c, copa/cozinha, área de serviço, no pavimento superior, dois dormitórios, hall e banheiro, e tem as seguintes frações ideais: área privativa 66,90 m2, área comum 120,38 m2, área total 187,28 m2, equivalente a 1,053%, parte ideal no terreno de 153,11 m2, equivalentes a 1,053%, com o direito de estacionar nos domínios de sua área privativa, dois veículos nunca usufruindo das áreas comuns de circulação como estacionamento. **Contribuinte**: 2.091.0000.993.2. **PROPRIETÁRIA: R.P.S. ENGENHARIA LTDA,** com sede na cidade de São Carlos-SP, na Rua Dr. Carlos Botelho, nº 1681, centro, inscrita no CNPJ nº 00.761.290/0001-96. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.3 de 22.11.2002 da matrícula 90.876, (livro 3 - Convenção nº 6621), todas desta Serventia. Sumaré, 17 de janeiro de 2.008. (Protocolo nº 164.533, de 27 de dezembro de 2007). A Escrevente Autorizada:_____(Selma Regina de Souza Almeida).
0-0-0-0-0-

R.1-109.724-Sumaré, 20 de agosto de 2008. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada com obrigações alienação fiduciária vinculada a empreendimento - recursos FGTS - utilização 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 828850000440, assinado nesta cidade, aos 04 de agosto de 2008, a proprietária **R.P.S. ENGENHARIA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **THALES TEIXEIRA DE MATOS ROCHA**, RG nº 08676432-26-BA, CPF nº 822.134.375-72, brasileiro, solteiro, conforme declarou, maior, nascido aos 09.11.1981, operador pleno, residente e domiciliado na Rua Aramari, nº 30, apto 101, bloco 30, Cabula, em Salvador-BA, **pelo preço de R$66.905,80**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$20.000,00; Saldo da conta vinculada de FGTS do (s) comprador (es): R$15.721,52; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R$31.184,28. A vendedora apresentou as CND's do INSS, Receita Federal/Divida Ativa da União, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 170456 de 05.08.2008). O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-
o-o-o-o-o-o

R.2.109.724-Sumaré, 20 de agosto de 2008. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.1, **THALES TEIXEIRA DE MATOS ROCHA,** já qualificado**, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de R$31.184,28, 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA8KA-VXGTF-GZL58-8TBMH

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: 121103.2.0109724-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
109.724	01V

mesmo valor, que deverá ser pago através de 240 prestações mensais, a taxa anual de juros nominal 7,6600% e efetiva de 7,9347%, sendo a primeira prestação no valor de R$368,91, com vencimento para o dia 04.09.2008, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$70.000,00, consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação, para os fins previsto no § 2º, art. 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) 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 170456, de 05.08.2008). O Escrevente Autorizado: _____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

AV.3/109.724 - Sumaré, 28 de abril de 2020.
Título prenotado sob nº 372.571 em 22 de abril de 2020.

CASAMENTO: Procede-se a presente averbação, tendo em vista o requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 13 de abril de 2020, acompanhado da certidão de casamento de matrícula nº 121707.01.55.2016.2.00070.130.0018204-00, expedida aos 16 de abril de 2.020, pelo Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP, para constar que **THALES TEIXEIRA DE MATOS ROCHA**, já qualificado, contraiu matrimônio aos 14 de maio de 2016, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **DAIANA ZUILA SILVA PEREIRA**, RG nº 09347562-44-SSP/BA, CPF nº 828.946.805-97, brasileira, que passou a assinar **DAIANA ZUILA SILVA PEREIRA TEIXEIRA**.
Selo digital.1211033310372571ZJ6AY220E

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.4/109.724 - Sumaré, 24 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.463 em 02 de julho de 2020.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.2** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos da escritura pública a seguir registrada.
Selo digital.1211033310374463330OQT20J

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.5/109.724 - Sumaré, 24 de julho de 2020.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA8KA-VXGTF-GZL58-8TBMH

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: 121103.2.0109724-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 109.724 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 24 de julho de 2020

Título prenotado sob nº 374.463 em 02 de julho de 2020.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra, quitação de financiamento habitacional, confissão de dívida e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia, lavrada aos 19 de maio de 2.020, livro 1.264, páginas 260/268 do 7º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Campinas-SP, o proprietário **THALES TEIXEIRA DE MATOS ROCHA** com a outorga uxória de **DAIANA ZUILA SILVA PEREIRA TEIXEIRA**, já qualificados, **vendeu o imóvel** a **BARÃO G CORRETORA DE SEGUROS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 26.769.519/0001-22, com sede na Rua Padre Francisco de Abreu Sampaio, nº 269, Apto. 124, Bloco 02, Parque Itália, Campinas-SP; pelo valor de **R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais),** pagos da seguinte forma: R$27.657,33 pago anteriormente; e R$187.960,00 através de depósito, oriundo da carta de crédito a seguir registrada.
Selo digital.1211033210374463GYEQP3204

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

R.6/109.724 - Sumaré, 24 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.463 em 02 de julho de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no **R.5**, a proprietária **BARÃO G CORRETORA DE SEGUROS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, 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$154.855,86 (cento e cinquenta e quatro mil e oitocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta e seis centavos)** referente a cota de consórcio nº 115, grupo I152, contrato de adesão nº 1000191759, contemplada em 20 de março de 2.020, que será exigida da fiduciante, juntamente com os encargos e demais acessórios, na forma, prazo, juros, condições e correções constantes do título. Comparece no título como garantidor e fiador **ADAIL JOSÉ ALVES DOS SANTOS**, RG nº 34.124.490-9-SSP/SP, CPF nº 215.161.158-21, brasileiro, solteiro, empresário, residente e domiciliado na Rua Padre Francisco de Abreu Sampaio, nº 269, Apto. 124, Bloco 02, Parque Itália, Campinas-SP. 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$245.900,00 para os efeitos do art. 24, VI da Lei nº 9.514/97.
Selo digital.1211033210374463JAQLDC206

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA8KA-VXGTF-GZL58-8TBMH

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: 121103.2.0109724-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
109.724	02

AV.7/109.724 - Sumaré, 24 de julho de 2020.
Título prenotado sob nº 374.463 em 02 de julho de 2020.

RESTRIÇÕES: Procede-se a presente averbação para constar que os bens e direitos, frutos e rendimentos decorrentes da garantia objeto do **R.6** em favor de **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada não se comunicam com seu patrimônio, sendo que: não integram seu ativo; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações; não compõem seu elenco de bens e direitos para efeito de liquidação judicial/extrajudicial e nem podem ser dados em garantia de débito. A presente é feita em cumprimento ao § 7º do art. 5º da Lei 11.795/08, cujas restrições que gravam o bem e os direitos mencionados vêm elencadas no § 5º do mesmo artigo (isento de custas e emolumentos).
Selo digital.1211033310374463RMF3HI202

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

AV.8/109.724 - Sumaré, 15 de janeiro de 2026.
Título prenotado sob nº 462.162 em 15 de agosto de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Curitiba/PR, na data de 11 de dezembro de 2025 , e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.6**, autuado sob **Prenotação** nº **462.162**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$245.900,00 (duzentos e quarenta e cinco mil e novecentos reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310462162WWHIC267

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.9/109.724 - Sumaré, 28 de maio de 2026.
Título prenotado sob nº 500.684 em 30 de abril de 2026.

LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DÍVIDA: Conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, em 28 de abril de 2026, e de acordo com o artigo 27, da Lei nº 9.514/97, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** realizou os **leilões públicos extrajudiciais**: o primeiro em 10/04/2026, e o segundo em 24/04/2026,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA8KA-VXGTF-GZL58-8TBMH

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: 121103.2.0109724-04

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ-SP
C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
109.724	03	28/05/2026	121103.2.0109724-04

na modalidade virtual (www.leilaovip.com.br), conduzidos pelo Leiloeiro Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, JUCEMA nº 12/96. Em razão da ausência de licitantes, a credora deu **quitação e extinção** da dívida referida no **R.6**.
Selo digital.1211033310500684C4573K26Q

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA8KA-VXGTF-GZL58-8TBMH

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

CERTIDÃO

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE SUMARÉ-SP, CERTIFICA que as cópias reprográficas que acompanham a presente certidão é reprodução fiel e autêntica da **Matrícula nº 109724**, com todas as alienações, ônus reais e citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias incidentes sobre o imóvel, devidamente registradas. Certidão expedida nos termos do art. 16 e seguintes da Lei nº 6.015/1973 e do Provimento CG nº 32/2007 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. . Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, **28 de maio de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R$ 45,88
Ao Estado	R$ 13,04
À Secretaria da Fazenda	R$ 8,92
Ao Fundo do Registro Civil	R$ 2,41
Ao Tribunal de Justiça	R$ 3,15
Ao Município	R$ 2,41
Ao Ministério Público	R$ 2,20
TOTAL	**R$ 78,01**

PROTOCOLO: 500.684

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JA8KA-VXGTF-GZL58-8TBMH

Com a instalação do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia, em 10 de dezembro de 2025, os imóveis situados no referido município passaram a ser registrados naquela circunscrição.

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

Selo: 1211033C30500684E6VDKB260

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