Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0097252-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula **97.252** | ficha **01**

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº **23** da quadra **35,** do loteamento denominado "**BAIRRO RESIDENCIAL BORDON**", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, faz frente para a Rua 26 onde mede 17,14 metros divididos em dois segmentos: 3,00 metros em linha reta, e 14,14 metros em curva com raio de 9,00 metros na confluência dos alinhamentos da Rua 26 com a Rua 19, da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 16,00 metros do lado direito, 25,00 metros do lado esquerdo, e 12,00 metros nos fundos, confrontando à direita com a Rua 19, à esquerda com o lote 24 e aos fundos com o lote 22, com a área total de 282,62 metros quadrados. **Contribuinte: 1.154.1287.023.6. PROPRIETÁRIA: COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A**, inscrita no CNPJ nº 04.328.189/0001-05, com sede na Rodovia Sumaré à Monte Mor, s/nº, Km. 9, Fazenda Santo Antonio, Sumaré-SP. **TÍTULO AQUISITIVO**: R.1 de 16.08.2001 da matrícula nº 91.035, e loteamento registrado sob nº 04, em 02.04.2003, na mesma matrícula, nesta Serventia. Sumaré, 1º de abril de 2004. A Oficial: _____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

Av.1-97.252-Sumaré, 1º de abril de 2004. Procede-se a presente averbação para constar que, do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. A Oficial: _____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R.2-97.252-Sumaré, 1º de abril de 2004. Pelo instrumento particular de compromisso de compra e venda, assinado nesta cidade aos 13 de agosto de 2003, a proprietária **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A**, supra qualificada, **se comprometeu a vender o imóvel objeto desta matrícula a IVAN ALEXANDRE COTRICK GOMES,** brasileiro, solteiro, nascido aos 25.05.1960, engenheiro, RG. 8.862.735-4-SP e CIC. 045.215.048-50, com endereço comercial na Avenida Antonio Bardella, nº 512, Cumbica, Guarulhos-SP, residente e domiciliado na Rua Cerqueira Cesar, nº 112, aptº 315, centro, Guarulhos-SP, **pelo preço de R$19.339,62**, a serem pagos na forma do contrato que fica microfilmado nesta Serventia. A promitente vendedora apresentou a CND nº 007502004-21024060, expedida aos 03.03.2004, pelo INSS, válida até 1º.06.2004, e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais NRO. 6.696.958, emitida em 15.03.2004, pela Receita Federal, válida até 15.09.2004, ambas verificadas suas autenticidades na rede de comunicação Internet em 18.03.2004. A Oficial: _____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

AV.3/97.252 - Sumaré, 24 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 392.687 em 10 de junho de 2021.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE6NB-HVR25-JXCYB-DENRZ

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: 121103.2.0097252-75

matrícula **97.252** | ficha **01**

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura pública adiante registrada, tendo em vista os documentos comprobatórios que se encontram digitalizados nesta Serventia, junto à prenotação nº 194664, para constar que a proprietária, **COMERCIAL IMOBILIÁRIA FIO DE OURO S/A.**, já qualificada, teve sua denominação social alterada para **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.328.189/0001-05, com sede na Estrada Monte Mor a Sumaré, s/nº, Km 03, Fazenda Miraflores, Monte Mor-SP, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 25 de fevereiro de 2010, e Instrumento Particular de Contrato Social de Transformação de Sociedade Anônima para Sociedade Empresária Ltda, firmado em Monte Mor-SP, em 25 de fevereiro de 2010, registrados na JUCESP aos 18 de março de 2010, sob nº 35224149244.
Selo digital.1211033310392687 7IWDWZ21Y

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.4/97.252 - Sumaré, 24 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 392.687 em 10 de junho de 2021.

CASAMENTO: Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura pública a seguir registrada, tendo em vista a apresentação da certidão de casamento expedida aos 14 de novembro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Guarulhos-SP, extraída do Livro B nº 576, fls. 144, termo nº 143.299, para constar que o compromissário comprador, **IVAN ALEXANDRE COTRICK GOMES**, qualificado no **R.2**, desta matrícula, contraiu matrimônio aos 14 de novembro de 2009, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **MARIA LETICIA CALIL GIUDICE**, RG nº 29.653.415-SSP/SP, CPF nº 279.086.968-56, brasileira, engenheira, não havendo alteração nos nomes dos contraentes.
Selo digital.1211033310392687 2MT3AO21Q

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

R.5/97.252 - Sumaré, 24 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 392.687 em 10 de junho de 2021.

CESSÃO E TRANSFERÊNCIA: Conforme escritura pública de venda e compra com cessão lavrada aos 04 de outubro de 2011, no livro nº 753, página 125, do 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP, **IVAN ALEXANDRE COTRICK GOMES**, RG nº 8.862.735-4-SSP/SP, CPF nº 045.215.048-50, com a outorga uxória de **MARIA LETICIA CALIL GIUDICE**, RG nº 29.653.415-SSP/SP, CPF nº 279.086.968-56, brasileiros, engenheiros,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE6NB-HVR25-JXCYB-DENRZ

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: 121103.2.0097252-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 97.252 | ficha 02

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 24 de junho de 2021

casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Endres, nº 774, Apto. 152D, Vila das Bandeiras, Guarulhos-SP, **cedeu e transferiu** seus direitos de compromissário comprador do imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$19.339,62 (dezenove mil, trezentos e trinta e nove reais, e sessenta e dois centavos)**, a **ANGELA SOUZA FEITOSA**, RG nº 49.011.706-5-SSP/SP, CPF nº 414.038.498-03, brasileira, solteira, do lar, residente e domiciliada na Rua Dalias, nº 342, Jardim Rosa e Silva, Sumaré-SP. **VALOR VENAL: R$45.704,72 (quarenta e cinco mil, setecentos e quatro reais, e setenta e dois centavos)**.

Selo digital.1211033210392687NWGXVE21B

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

R.6/97.252 - Sumaré, 24 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 392.687 em 10 de junho de 2021.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra mencionada no **R.5**, desta matrícula, a proprietária **COMERCIAL E IMOBILIÁRIA FIO DE OURO LTDA**, já qualificada, NIRE (JUCESP) nº 35300184165, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R$19.339,62 (dezenove mil, trezentos e trinta e nove reais, e sessenta e dois centavos)**, a **ANGELA SOUZA FEITOSA**, já qualificada. **VALOR VENAL: R$45.704,72 (quarenta e cinco mil, setecentos e quatro reais, e setenta e dois centavos)**.

Selo digital.1211033210392687Q9DQ5218

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

AV.7/97.252 - Sumaré, 24 de junho de 2021.
Título prenotado sob nº 392.687 em 10 de junho de 2021.

LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação para constar que as Ruas 26 e 19, do loteamento BAIRRO RESIDENCIAL BORDON, passaram a ser denominadas, respectivamente, **Rua João Baptista de Andrade**, nos termos da Lei Municipal nº 3.866, de 14 de outubro de 2003, e **Rua Joanna Cherobina**, nos termos da Lei Municipal nº 3.862, de 03 de outubro de 2003.

Selo digital.1211033310392687OA7QDC21E

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE6NB-HVR25-JXCYB-DENRZ

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: 121103.2.0097252-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
97.252	02

R.8/97.252 - Sumaré, 31 de outubro de 2022.
Título prenotado sob nº 421.801 em 26 de outubro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 06 de agosto de 2021, livro 1666, páginas 101/105, do 2º Tabelião de Notas de Americana-SP, a proprietária **ANGELA SOUZA FEITOSA**, já qualificada, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R$46.000,00 (quarenta e seis mil reais)**, a **R DE O SILVA COBRANÇAS E VEICULOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 05.193.077/0001-49, com sede na Rua Primeiro de Janeiro, nº 418, Centro, Nova Odessa-SP.-
Selo digital.1211033210421801D4806A22Y

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Aline Belozo Silva Bello
Escrevente

AV.9/97.252 - Sumaré, 26 de setembro de 2024.
Título prenotado sob nº 464.165 em 11 de setembro de 2024.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação para constar que a **R DE O SILVA COBRANÇAS E VEICULOS EIRELI**, teve sua denominação alterada para **R DE O SILVA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, conforme Instrumento de Particular de Alteração, registrado na JUCESP sob nº 129.626/23-5, aos 24 de abril de 2023.
Selo digital.1211033310464165 5WZK1U248

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

R.10/97.252 - Sumaré, 26 de setembro de 2024.
Título prenotado sob nº 464.165 em 11 de setembro de 2024.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 21.0928.606.0000348/87, e Termo de Constituição de Garantia, ambos firmados em Ribeirão Pires-SP, aos 12 de agosto de 2024, a proprietária **R DE O SILVA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, em conjunto com o imóvel objeto da matrícula nº 97.060 desta Serventia, e com o imóvel objeto da nº 83.428, do Registro de Imóveis da Comarca de Americana-SP, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília-DF, em garantia de **61,36% de uma dívida de R$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), correspondente a R$1.104.480,00 (um milhão e cento e quatro mil e quatrocentos e oitenta reais)**. Condições do Financiamento: a) Número de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE6NB-HVR25-JXCYB-DENRZ

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: 121103.2.0097252-75

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
97.252	03	26/09/2024	121103.2.0097252-75

parcelas: 48; b) Valor inicial: R$59.396,07; c) Primeiro vencimento: 12/09/2024; d) Taxa de juros anual: 22,27%; e) Prazo de carência (intimação): 60 dias; f) Valor de Leilão: R$284.500,00.
Selo digital.1211033210464165X7NJRQ24T

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

AV.11/97.252 - Sumaré, 26 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 487.062 em 15 de agosto de 2025.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Conforme Instrumento Contratual registrado sob 75.461/25, em 01 de abril de 2025, na Junta Comercial do Estado de São Paulo/SP, a **R DE O SILVA EMPREENDIMENTOS E SERVIÇOS LTDA**, teve sua denominação alterada para **CRONOS CORPORATIVE LTDA**, NIRE nº 35603109500.
Selo digital.1211033310487062FAIQAS264

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

AV.12/97.252 - Sumaré, 26 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 487.062 em 15 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado no Rio de Janeiro, aos 03 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.10**, autuado sob **Prenotação nº 487.062**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$284.500,00 (duzentos e oitenta e quatro mil e quinhentos reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310487062PQUNM260

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE6NB-HVR25-JXCYB-DENRZ

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

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 97252**, 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, **26 de março de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R$ 44,20
Ao Estado	R$ 12,56
À Secretaria da Fazenda	R$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil	R$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça	R$ 3,03
Ao Município	R$ 2,33
Ao Ministério Público	R$ 2,12
TOTAL	**R$ 75,17**

PROTOCOLO: 487.062

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QE6NB-HVR25-JXCYB-DENRZ

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

Selo: 1211033C304870621LGH5W26T

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