



Valide aqui
este documento

Protocolo Certidão: 709.872 13/07/2026 | 10:03:59 | 01

CNM: 121103.2.0111055-81
499.079

CNM: 121103.2.0111055-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Registro de Imóveis *de Sumaré - SP*

matrícula

111.055

ficha

01

IMÓVEL: Lote de terreno nº "26-B" da quadra nº "08", resultado da subdivisão do lote 26 da mesma quadra, do loteamento denominado "JARDIM BELA VISTA", situado neste Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua Joaquim José Teixeira Nogueira, igual medida nos fundos onde confronta com o lote 02, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 26-A, e pelo lado esquerdo com o lote 27, com a área total de 125,00 metros quadrados. **CÓDIGO CONTRIBUINTE:** 1.017.0285.036.9. **PROPRIETÁRIA:** TEREZINHA DE FÁTIMA LAGO DA SILVA, RG nº 22.941.196-4-SP, CPF nº 150.040.818-24, brasileira, solteira, segundo declarou, maior, nascida aos 10.03.1971, assistente financeiro, residente e domiciliada na Avenida Ivo Trevisan nº 1.011, apto 33, bloco 04, Residencial Parque das Andorinhas, Sumaré-SP. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2 de 23.08.2007, da matrícula 62.146, desta Serventia. Sumaré, 23 de julho de 2008. (Protocolo nº 169.502 em 10 de julho de 2008). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

R.1-111.055-Sumaré, 26 de fevereiro de 2009. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 04 de fevereiro de 2009, livro nº 356, fls. 181/182 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Sumaré-SP, a proprietária **TEREZINHA DE FÁTIMA LAGO DA SILVA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **PEDRO EXPEDITO LAGO DA SILVA**, RG nº 17.088.647-5-SP, CPF nº 105.860.428-73, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5587, livro 3-Auxiliar, nesta Serventia, com **ADRIANA RODRIGUES SILVA**, RG nº 26.786.883-2-SP, CPF nº 253.364.228-27, brasileira, do comércio, residente e domiciliado na Rua Professor Amador Aranha, nº 280, Chácara Bela Vista, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$2.000,00 (Protocolo nº 177.681 em 04 de fevereiro de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

Av.2-111.055-Sumaré, 04 de maio de 2009. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 14 de abril de 2009, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial, que recebeu o número 57, com frente para a Rua Joaquim José Teixeira Nogueira, com 60,63 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 15169/2009, expedido aos 09.03.2009, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 031552009-21024060 - CEI: nº 70.000.34791/66, expedida aos 08.04.2009, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, nesta data,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/686JK-4STS5-QBPPS-K2XX6>

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

709.872 | 13/07/2026 | 10:03:59 | 02
CNM: 121103.2.0111055-85

CNM: 121103.2.0111055-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

111.055

ficha

01V

atribuindo-se para a construção o valor de R\$29.314,34. (Protocolo nº 179.710 em 15 de abril de 2009). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-
0-0-0-0-0-0

R.3-111.055-Sumaré, 15 de junho de 2009. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 21 de maio de 2009, livro nº 211, fls. 161/162 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Sumaré-SP, os proprietários **PEDRO EXPEDITO LAGO DA SILVA**, RG nº 17.088.647-5-SP, CPF nº 105.860.428-73, brasileiro, do comércio, e sua mulher **ADRIANA RODRIGUES SILVA**, RG nº 26.786.883-2-SP, CPF nº 253.364.228-27, brasileira, do comércio, casados pelo regime de comunhão universal de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 5587, livro 03 nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Professor Amador Aranha, nº 280, Chácaras Bela Vista, em Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ CARLOS PEDRONI**, RG nº 7.122.075-SP, CPF nº 721.240.248-68, brasileiro, aposentado, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **MARIA LÚCIA FERRARI PEDRONI**, RG nº 8.144.256-7-SP, CPF nº 222.993.178-48, brasileira, técnica em enfermagem, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 167, Parque Residencial Versailles, em Sumaré-SP, pelo valor de R\$95.000,00. VALOR VENAL: R\$29.314,34. (Protocolo nº 181.214 em 25 de maio de 2009). O Escrevente Autorizado: Francisco Carlos Vieira (Francisco Carlos Vieira)
0-0-0-0

R.4-111.055-Sumaré, 26 de junho de 2014. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual-FGTS com utilização do FGTS do comprador, 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 8.4444.0608590-1, assinado em Sumaré-SP, aos 12 de junho de 2014, os proprietários **LUIZ CARLOS PEDRONI**, RG nº 7.122.075-6-SP, CPF nº 721.240.248-68, brasileiro, aposentado, e sua mulher **MARIA LÚCIA FERRARI PEDRONI**, RG nº 8.144.256-7-SP, CPF nº 222.993.178-48, brasileira, técnica de enfermagem, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Carlos Gomes, nº 167, Parque Residencial Versailles, em Sumaré-SP, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **CLAUDEMIR ALVES DOS SANTOS**, RG nº 42.525.917-1-SP, CPF nº 335.614.108-20, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, residente e domiciliado na Rua Frederico Netto nº 396, Jardim São Domingos em Sumaré-SP, pelo preço de **R\$178.000,00**, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.303,27; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$10.696,73; Financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, adiante qualificada: R\$160.000,00.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/686JK-4STS5-QBPPS-K2XX6>

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

709.872 | 13/07/2026 | 10:03:59 | 03
CNM: 121103.2.0111055-85

CNM: 121103.2.0111055-85

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula

111.055

ficha

02

Registro de Imóveis
de Sumaré - SP
C.N.S. 12.110-3

(Protocolo nº 266.174 em 17 de junho de 2014). A Escrevente Autorizada:
Lucimara Aparecida Eichemborgue (Lucimara Aparecida Eichemborgue).-

R.5-111.055-Sumaré, 26 de junho de 2014. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.4, **CLAUDEMIR ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, pelo valor de **R\$160.000,00**, 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 amortizada através de 360 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo a primeira prestação no valor de R\$1.390,84, com vencimento para o dia 12.07.2014; para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00, 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 266.174 em 17 de junho de 2014). A Escrevente Autorizada *Lucimara Aparecida Eichemborgue* (Lucimara Aparecida Eichemborgue).-

AV.6/111.055 - Sumaré, 10 de julho de 2026.
Título prenotado sob nº 499.079 em 23 de março de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 18 de junho de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação do devedor mencionado no **R.5**, autuado sob **Prenotação nº 499.079**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$202.071,16 (duzentos e dois mil e setenta e um reais e dezesseis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310499079Y80SQF26V

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/686JK-4STS5-QBPPS-K2XX6>

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

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 **Matricula nº 111055**, 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, **10 de julho 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: 499.079

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/686JK-4STS5-QBPPS-K2XX6>

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: 1211033C30499079R2VAQL26N