Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ

MATRÍCULA 19.610 | FOLHA 1

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

IMÓVEL:Lote de terreno sob nº 01 da quadra 1, do Loteamento-Novo Angulo, situado nesta Comarca de Sumaré-SP., medindo - 3,00metros de frente para a rua 1; 14,14 metros no arco de - esquina; 21 metros de um lado confrontando com a rua 21; 30- metros de outro lado onde divide com o lote 2 e 12 metros no fundos, onde divide com o lote 28; com a área de 343 metros-quadrados.PROPRIETÁRIA:Sociedade Imobiliária e Construtora - Cil Ltda, com sede administrativa em Capivari-SP, rua Padre-Fabiano, 576, CGC/MF.46.395.703/0002-48, Insc. Mun. nºs/062/1837, CRECI/2ª Região nº13.729.TITULO AQUISITIVO:Transcrito-sob nº 7170 Lº3F, fls.40 e R.1/matricula 1060 e 13.720 desse registro.Sumaré, 03.02.83.O Of. Maior:_____(Lucia Helena V. de Camargo).O Oficial:_____(Antonio Pederiva).

o-o-o

R.1-19.610-Sumaré, 03.02.83.Por contrato particular de com-promisso de compra e venda, assinado em 21.09.81, em Capivari, a proprietária acima qualificada, se comprometeu a vender o imóvel, objeto desta matricula à Sebastião Donizete Gonçalves, brasileiro, casado, vendedor, portador do CIC.724.069.-848/34 e RG.8336992 e s/mr.Marli A. Tomazini Gonçalves, residentes e domiciliados em Elias Fausto-SP à rua Cel. Domingos Ferreira 240., pelo valor de Cr$353.000,00., pagável na seguinte forma:Cr$10.000,00 ja pago; 10 prest. de Cr$2.400,00; 10 prest de Cr$3.400,00; 10 prest. de Cr$4.600,00; 10 prest. de Cr$6.800,00 10 prest. de Cr$7.900,00; 10 prest. de Cr$9.200,00; vencendo-se-a 1ª em 05.08.79 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes.O Of. Maior:_____(Lucia Helena V. de - Camargo).O Oficial:_____(Antonio Pederiva).

o-o-o

R.2-19.610-Sumaré, 10 de novembro de 1986.Por escritura de -- compra e venda de 04.11.1986,Livro 277, fls.74, das Notas do

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 10/11/2026 14:37:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 19.610 | FOLHA 01 Verso

1º Cartório de Capivari-SP. SOCIEDADE IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CIL LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a SEBASTIÃO DONIZETE GONÇALVES, RG.8.336.992-SP e CPF 724.069.848-34, brasileiro, vendedor, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, com MARLI APARECIDA TOMAZINI GONÇALVES,RG.9.387.730-SP, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.899, Livro 3, deste registro, residente e domiciliado na rua Coronel Domingos Ferreira nº.240, em Elias Fausto-SP, pelo preço de Cz$353,00 VALOR VENAL:Cz$3.669,00. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-.

o-o-o-o

R.3-19.610-Sumaré, 17.11.1986. Por escritura de compra e venda de 10.novembro.1986, livro 131, fls. 08, das Notas do 1º-- Cartório local, SEBASTIÃO DONIZETE GONÇALVES e s/mr. MARLI -- APARECIDA TOMAZINI GONÇALVES, supra qualificados, venderam o- imóvel objeto desta matrícula a JOÃO BATISTA FERREIRA, brasileiro, pedreiro, nascido aos 24.06.1944, em Ubaporanga-MG., - filho de Nelcina Brasilina Ferreira, casado com MARIA FIRMINA DE JESUS FERREIRA, brasileira, do lar, nascida aos 27.06.1947 em Alvarenga-MG., filha de João Isaias de Miranda e Firmina - Neves do Nascimento, casados no regime de comunhão de bens, - antes da Lei 6515/77, residentes na Chácara 04, Recreio Santa Fé, em Campinas-SP., inscritos no CIC. 775.201.908/97, resi-- dentes emCampinas, pelo preço de Cz$3.669,00. A Oficial:---- _____(Lucia Helena Vilella de Camargo).

-o-o-o-

R.4-19.610-Sumaré, 14.maio.1990.Por escritura de compra e venda de 10.05.1990, livro 177, fls.59, das Notas do 1º Cartório local, JOÃO BATISTA FERREIRA, brasileiro, pedreiro, portador do RG 25.029.895-8-SP e CIC 775.201.908-97, e s/mr. MARIA --

(continua às fls.02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 10/11/2026 14:37:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(continuação do R.4 de fls.01)
FIRMINA DE JESUS FERREIRA, brasileira, do lar, portadora do - RG 17.943.185-SP, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Chacara 4, - Recreio Santa Fé, em Campinas-SP, venderam o imóvel objeto -- desta matrícula a JOSÉ ALVARO VALERA, brasileiro, industriário, portador do RG 13.297.488-SP e CIC 016.897.368-52, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77 com MARA LÚCIA RODRIGUES VALERA, brasileira, do lar, nascida' em Votuporanga-SP, aos 24.05.1965, filha de Sebastião José - da Silva e de Nilse Rodrigues de Araújo da Silva, residente e domiciliado na rua 08,nº.48, Novo Ângulo, em Sumaré-SP, pelo' preço de Cr$123.640,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal - local sob nº.3.307.1149.001.2. A Oficial: _____
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-.
o-o-o-o

R.5-19.610-Sumaré, 31 de janeiro de 2005. Conforme Auto de Penhora assinado aos 07 de dezembro de 2004, determinado pelo despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Sumaré-SP, exarada do Proc. nº 9551/02, da Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA move contra JOSÉ ALVARO VALERA, perante o Juízo acima para a cobrança da quantia de R$828,22, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R$48.000,00, foi penhorado e nomeado como fiel depositário o Sr. Edson Lauro Girardi. Registro feito nos termos da Lei nº 6830/80). A Oficial Substituta: _____ (Solange Vilella de Camargo Padovani).-
o-o-o-o-o-o

Av.6-19.610-Sumaré, 31 de janeiro de 2005. Procede-se à presente averbação para constar que o código contribuinte do imóvel objeto desta matrícula, foi alterado para o nº 03.20.018.0012.002. A Oficial Substituta: _____ (Solange Vilella de Camargo Padovani).-
o-o-o-o-o-o

AV.7/19.610 - Sumaré, 21 de julho de 2021.
Título prenotado sob nº 394.589 em 13 de julho de 2021.

Continua no verso.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Todos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 10/11/2026 14:37:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 19.610 | ficha 02 verso

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 13 de julho de 2021, de conformidade com o auto de penhora de 12 de fevereiro de 2019, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 0001959-06.2013.8.26.0372, dos autos da Ação de Execução Fiscal movida pelo **ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 46.379.400/0001-50, em face de **CAUTEC EQUIPAMENTOS LTDA - EPP**, CNPJ nº 02.816.964/0001-38 e **JOSÉ ALVARO VALERA**, CPF nº 016.897.368-52, em trâmite perante a 2ª Vara da Comarca de Monte Mor-SP, procede-se a presente averbação para constar que a **parte ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula foi **penhorada** para satisfação da dívida no valor de **R$477.674,87 (quatrocentos e setenta e sete mil e seiscentos e setenta e quatro reais e oitenta e sete centavos)**, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Jose Alvaro Valero, ora executado. *(Constou, ainda, que os emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel).*

Selo digital 1211033210394589K10MHS21O

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Mariana de Oliveira Rodrigues
Escrevente

AV.8/19.610 - Sumaré, 20 de julho de 2023.
Título prenotado sob nº 434.326 em 20 de junho de 2023.

CANCELAMENTO DA PENHORA: Fica **cancelada a penhora** constante na **R.5,** desta matrícula, em cumprimento ao Mandado de Cancelamento – Processo n. 604.01.2002.024685-8 (Ordem: 9.551/02), emitido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara - Auxiliando no Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Sumaré-SP, aos 06 de abril de 2009.

Selo digital 1211033310434526BKUQQ8235

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Gabriel Lanzoni
Escrevente

AV.9/19.610 - Sumaré, 18 de agosto de 2023.
Título prenotado sob nº 437.125 em 03 de agosto de 2023.

PENHORA: Conforme certidão para averbação de penhora expedida aos 03 de agosto de 2023, de conformidade com o auto de penhora de 13 de abril de 2022, nos termos do documento eletrônico produzido com fulcro no artigo 837 do Código de Processo Civil e

Continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 10/11/2026 14:37:30

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
CNM: 121103.2.0019610-07

Provimento CG 06/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída da Ordem nº 0001717-52.2010.8.26.0372, dos autos da Ação de Execução Civil movida pelo **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em face de **CAUTEC EQUIPAMENTOS LTDA**, CNPJ sob nº 02.816.964/0001-38 e **JOSE ALVARO VALERA**, CPF nº 016.897.368-52, em trâmite perante a 1ª Vara de Monte Mor-SP, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado** para satisfação da dívida no valor de **R$6.806.122,30 (seis milhões, oitocentos e seis mil e cento e vinte e dois reais e trinta centavos)**, tendo sido nomeado como fiel depositário o Sr. Jose Alvaro Valera, ora executado.
Selo digital.1211033210437125 83BDWY233

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 10/11/2026 14:37:30