Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0170469-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 170.469 | ficha 01

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

IMÓVEL: Lote de terreno nº **23-B**, da quadra **16**, resultado da subdivisão do lote nº "23", da mesma quadra, do loteamento denominado **JARDIM DOS IPÊS**, situado no Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua H; igual medida nos fundos onde confronta com o lote 18; por 27,50 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha o imóvel com o lote 23-A; e pelo lado esquerdo com o lote 24; com a área total de 137,50 metros quadrados.

NÚMERO DO CADASTRO: 2.252.1177.045-1.

PROPRIETÁRIO: LEANDRO RIBEIRO PIRES, RG nº 30.445.533-SSP/SP , CPF nº 223.740.368-63, empresário, casado sob o regime da separação total de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.941, livro 03-registro auxiliar, no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas/SP, com **CAROLINA LOURENÇO FRANCO PIRES**, RG nº 38.014.555-8-SSP/SP, CPF nº 392.175.518-21, cabeleireira; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Doutor Antonio Abramides, nº 364, Parque São Quirino, na cidade de Campinas/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 de 05.01.2016 da matrícula nº 99.930, desta Serventia.

Sumaré, 12 de julho de 2016. *Título prenotado sob n 306.200 em 06 de julho de 2016.*

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ítalo Virgilino Moraes de Farias
Escrevente

AV.1/170.469 - Sumaré, 12 de julho de 2016.
Título prenotado sob nº 306.203, em 06 de julho de 2016.

LOGRADOURO: Procede-se a presente averbação para constar que a antiga Rua H, do loteamento denominado Jardim dos Ipês, passou a denominar-se **Rua José Nunes de Barros**, através da Lei Municipal nº 4.655 de 20 de maio de 2008.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ítalo Virgilino Moraes de Farias
Escrevente

AV.2/170.469 - Sumaré, 12 de julho de 2016.
Título prenotado sob nº 306.203 em 06 de julho de 2016.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 22/06/2016, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, **foi**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6TBN-8GU48-M68HA-4J62N

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: 121103.2.0170469-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
170.469	01

construído um prédio residencial, que recebeu o nº. 183, com frente para a Rua José Nunes de Barros, com 82,14 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 20576/2016, expedido aos 18 de maio de 2016, pela Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, apresentando perante esta serventia a CND/Receita Federal nº 001262016-88888954, CEI: 51.236.25954/63, emitida em 06 de julho de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet, atribuindo-se para a construção o valor de R$160.000,00.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ítalo Virgilino Moraes de Farias
Escrevente

R.3/170.469-Sumaré, 25 de outubro de 2016.
Título prenotado sob nº 311.052 em 20 de outubro de 2016.

VENDA E COMPRA: Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 8.4444.1342823-1, firmado em Sumaré-SP, aos 17 de outubro de 2016, o proprietário **LEANDRO RIBEIRO PIRES** assistido de sua mulher **CAROLINA LOURENÇO FRANCO PIRES**, já qualificados, **VENDEU o imóvel** a **ABIGAIL LEITE COSTA**, RG nº 36.333.136-0-SSP/SP, CPF nº 311.764.358-33, administradora, e seu marido **ADEMIR ALMEIDA DA COSTA**, CNH nº 01472491906-Detran/SP, CPF nº 042.685.646-59, agente administrativo; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Nunes de Barros, nº 183, Jardim dos Ipês, Sumaré-SP, pelo valor de **R$195.000,00**, pago da seguinte forma: Recursos próprios: R$7.440,51; Recursos FGTS: R$12.059,49; Financiamento: R$175.500,00.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

R.4/170.469-Sumaré, 25 de outubro de 2016.
Título prenotado sob nº 311.052 em 20 de outubro de 2016.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento mencionado no R.3, **ABIGAIL LEITE COSTA** e seu marido **ADEMIR ALMEIDA DA COSTA**, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Brasília-DF, Quadra 04, Lotes 3/4, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$175.500,00**, que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 360 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema SAC, no valor inicial de R$1.670,93 e primeiro vencimento em 17 de novembro de 2016, pactuados juros reduzidos anuais à taxa nominal de 7,66% e efetiva de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6TBN-8GU48-M68HA-4J62N

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: 121103.2.0170469-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 170.469 | ficha 02

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

7,9347%. 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$195.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Ricardo Luís da Silva
Escrevente

AV.5/170.469 - Sumaré, 03 de setembro de 2026.
Título prenotado sob nº 503.038 em 24 de junho de 2026.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 26 de agosto de 2026, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.4**, autuado sob **Prenotação** nº **503.038**, 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$211.731,73 (duzentos e onze mil e setecentos e trinta e um reais e setenta e três centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310503038OSPT24260

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6TBN-8GU48-M68HA-4J62N

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 170469**, 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, **03 de setembro 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 de Registro: 503.038

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: 1211033C30503038Z5LRN7269

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/L6TBN-8GU48-M68HA-4J62N

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