Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula	ficha
101.441	01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 12-B da quadra 09, resultado da subdivisão do lote 09 da mesma quadra, do loteamento denominado "PARQUE ORTOLÂNDIA", situado no Município de Hortolândia, nesta Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Olívio Franceschini, igual medida nos fundos, onde possui uma viela sanitária de 3,00 metros, e confronta com o lote 34; por 44,50 metros do lado esquerdo de quem da Avenida Olívio Franceschini olha para o imóvel, confrontando com o lote 13; e 44,25 metros do lado direito onde confronta com o lote 12-A, com a área total de 221,87 metros quadrados. Contribuinte: 01.07.003.0167.001. PROPRIETÁRIA: IRENE DOBELIN WIIRZLER, brasileira, viúva, do lar, RG. 36.396.208-6-SP e CIC. 307.061.778-60, residente e domiciliada na Av. Olívio Franceschini, nº 105, Pq. Ortolândia, Hortolândia-SP. TÍTULO AQUISITIVO: R.10 de 20.09.2004 da matrícula 479, desta Serventia. Sumaré, 23 de junho de 2005. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o-o

Av.1-101.441-Sumaré, 23 de junho de 2005. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade aos 25 de abril de 2005, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial que recebeu o nº 1878, fazendo frente para a Avenida Olívio Franceschini, com 147,80 metros quadrados de área construída, conforme Habite-se nº 23/2005, expedido aos 09 de março de 2005, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, e a CND nº 014792005-21024060, CEI nº 37.800.01267/63, expedida aos 12 de abril de 2005, pelo INSS, e verificada sua autenticidade na rede de comunicação Internet em 24.06.2005, atribuindo-se para a construção o Valor de R$34.120,81. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o-o

R.2-101.441-Sumaré, 24 de outubro de 2005. Pela escritura pública de compra e venda datada de 26 de setembro de 2005, livro 125, fls. 267/268, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, a proprietária IRENE DOBELIN WIIRZLER, supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ ALBERTO ABRANTES PINHEIRO, RG. 26.141.227-SP e CIC. 172.794.848-32, do comércio, casado com HELEN FABIANA BEGOSSI PINHEIRO, RG. 26.603.849-9-SP e CIC. 250.377.298-66, secretária, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisco Morestzhon, nº 111, Jardim Santana, em Campinas-SP, pelo preço de R$34.150,00. O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

R.3-101.441-Sumaré, 27 de junho de 2006. Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da

(Continua no Verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 29/09/2026 13:31:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 101.441 | ficha 01

conta vinculada do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, e seus parágrafos, da Lei Federal nº 4380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, Contrato nº 428830000042, assinado em Campinas-SP, aos 25 de maio de 2006, os proprietários **JOSÉ ALBERTO ABRANTES PINHEIRO**, RG nº 26.141.227-SP; CPF nº 172.794.848-32, brasileiro, comerciante, e sua mulher **HELEN FABIANA BEGOSSI PINHEIRO**, brasileira, secretária, RG. 26.603.849-9-SP e CIC. 250.377.298-66, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Olivio Franceschini nº 103, Parque Hortolândia, Hortolândia-SP, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ENEDINO SARAIVA DE SOUZA NETO**, RG nº 19.272.570-SP, CPF nº 102.168.148-20, brasileiro, supervisor de logistica, e sua mulher **CLAUDIA MONTANO DE SOUZA**, RG nº 22.854.205-4-SP, CPF nº 137.949.258-07, brasileira, autônoma, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua P Samuel C Shiminazzo nº 130, aptº 45, Jardim Nossa Senhora de Fátima, Hortolândia-SP, **pelo preço de R$80.000,00**, que a vendedora declara ter recebido do seguinte modo: R$61.431,77, diretamente dos compradores em moeda corrente nacional, e R$18.568,23, da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem do (s) comprador (es), importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS do comprador (es), operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. (Protocolo nº 150596, de 06.06.2006). A Escrevente Autorizada: _____ (Selma Regina de Souza Almeida).-

o-o-o-o-o-o

R.4/101.441- Sumaré, 27 de agosto de 2015.-
Título prenotado sob n. 289.023 em 18 de agosto de 2015.-

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Para assegurar o cumprimento das obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário Nr. 070041230012038 - Alienação Fiduciçaria de Imóvel, emitida em São Paulo-SP, em 18 de agosto de 2015, os proprietários, **ENEDINO SARAIVA DE SOUZA NETO**, RG nº 19.272.570-1-SSP/SP, CPF nº 102.168.148-20, brasileiro, administrador, e sua mulher **CLAUDIA MONTAÑO DE SOUZA**, RG nº 22.854.205-4-SSP/SP, CPF nº 137.949.258-07, brasileira, administradora, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benedicto Baptista da Silva, nº 194, Jardim Green Park Residence, em Hortolândia-SP, na qualidade de fiduciantes, por meio da cédula indicada, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE,** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035e 2041,

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 29/09/2026 13:31:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula **101.441** | ficha **02**

Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo- P, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida no valor de **R$ 212.000,00** (duzentos e doze mil reais), que será paga por meio de 180 parcelas mensais e consecutivas, cada uma no valor de R$4.299,44, vencendo-se a primeira em 18/09/2015 e a última aos 18/08/2030, à taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,79% ao mês e 23,72% ao ano. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação os devedores terão o prazo de carência de 60 dias, para efetuar o pagamento do débito, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal, acrescido de encargos contratuais e legais. Para fins de leilão extrajudicial, foi atribuído ao imóvel objeto desta natrícula o valor de R$373.000,00.-

Francisco Carlos Vieira
Escrevente Autorizado

Francisco Luiz de Carvalho Filho
Escrevente

AV.5/101.441 - Sumaré, 29 de maio de 2019.
Título prenotado sob nº 345.501 em 04 de setembro de 2018.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 22 de maio de 2019, e tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **ENEDINO SARAIVA DE SOUZA NETO** e sua esposa **CLAUDIA MONTAÑO DE SOUZA**, também já qualificados, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$291.739,99 (duzentos e noventa e um mil, setecentos e trinta e nove reais e noventa e nove centavos)**.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.6/101.441 - Sumaré, 15 de agosto de 2019.
Título prenotado sob nº 361.276 em 02 de agosto de 2019.

LEILÕES NEGATIVOS: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 11 de julho de 2019, para constar que o **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, realizou os **leilões públicos** disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, sendo o primeiro em 26 de junho de 2019 e o segundo aos 10 de julho de 2019, ambos na cidade de São Paulo-SP, conduzidos pela Sra. Ana Claudia

Continua no verso.

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: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 29/09/2026 13:31:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 101.441 | ficha 02

Carolina Campos Frazão - Leiloeira Oficial, JUCESP nº 836, sem oferta de lances.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.7/101.441 - Sumaré, 15 de agosto de 2019.
Título prenotado sob nº 361.276 em 02 de agosto de 2019.

EXTINÇÃO DA DÍVIDA: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 11 de junho de 2019, para constar que a dívida a que se refere o **R.4** desta matrícula **foi extinta**, em virtude dos leilões negativos mencionados na **AV.6**. Em decorrência, o imóvel volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, de acordo com o termo de quitação fornecido aos devedores fiduciantes, que fica digitalizado nesta Serventia.

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.8/101.441 - Sumaré, 28 de fevereiro de 2020.
Título prenotado sob nº 371.269 em 21 de fevereiro de 2020.

INDISPONIBILIDADE: Conforme decisão - mandado expedido aos 19 de novembro de 2019, assinado digitalmente pelo Dr. André Forato Anhê - MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro de Hortolândia-SP, extraído dos autos da ação do processo nº 1006500-96.2019.8.26.0229, tendo como requerente **CLAUDIA MONTAÑO SOUZA** e outro, e como requerido **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, do Juízo supra, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**.
Selo digital.1211033310371269SE30MP20Z

Daniel Lopes de Souza
Escrevente Autorizado

Monaliza Braulina Lopes de Jesus
Escrevente

AV.9/101.441 - Sumaré, 04 de março de 2026.
Título prenotado sob nº 497.941 em 24 de fevereiro de 2026.

ENCERRAMENTO DE MATRÍCULA: Conforme Protocolo Eletrônico de Pedido Entre Cartórios - **PEC/ONR nº PEC0000162786**, de 23/02/2026, o imóvel foi matriculado sob nº **692**, em 12/02/2026, no **Livro 2 - Registro Geral, do Oficial de**

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: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 29/09/2026 13:31:14

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
101.441	03	04/03/2026	121103.2.0101441-21

Registro de Imóveis da Comarca de Hortolândia-SP, em virtude da instalação da referida Serventia ocorrida em 10 de dezembro de 2025, ficando, desta forma, encerrada a presente matrícula.

Selo digital.1211033310497941746EGO26B

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

MATRÍCULA ENCERRADA

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: BANCO STATES - CPF/CNPJ: ***.008.880-** DATA: 29/09/2026 13:31:14