



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0192294-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**192.294**

ficha  
**01**



**Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP**

**C.N.S. 12.110-3**

Sumaré/SP, 10 de março de 2021

**IMÓVEL:** Lote de terreno nº 13-A, da quadra 18, resultado da subdivisão do lote nº "13" da mesma quadra, do loteamento denominado **RESIDENCIAL YPIRANGA**, situado no Distrito de Nova Veneza, Município e Comarca de Sumaré-SP, medindo 5,00 metros de frente para a Rua William Martins de Souza; igual medida nos fundos onde confronta com os lotes 16B e 16C (resultantes da subdivisão do lote 16); por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando pelo lado direito de quem da referida Rua olha para o imóvel com o lote 12; e pelo lado esquerdo confronta com o lote 13-B, com área total de 125,00 metros quadrados.

**NÚMERO DO CADASTRO: 2.232.0950.049.3**

**PROPRIETÁRIOS:** CIRLENE PEREIRA DA SILVA, RG nº 22.068.249-5-SP, CIC nº 158.585.598,75, auxiliar de faturamento, casada pelo regime da comunhão parcial de após a lei nº 6.515/77 com ERISMAR ANTONIO DA SILVA, RG nº 25.854.631-1-SP E CIC 158.553.168-580, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Jandira Del Colle Coelho, nº 124, Jardim Denadai, Sumaré-SP, **na proporção de 50%**; THIAGO RICARDO DE AQUINO, RG nº 33.290.469-6-SSP/SP, CPF nº 313.434.188-36, encarregado, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com VANIA DOS SANTOS AQUINO, RG nº 32.310.115-X-SSP/SP, CPF nº 288.887.058-48, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cosme José Severino nº 560, bloco 10, apto. 301, Residencial Itália, Campinas/SP, na proporção: **16,66%**; JANDERSON TADEU DE AQUINO, RG nº 42.772.174-X-SSP/SP, CPF nº 370.095.158-24, brasileiro, divorciado, autônomo, residente e domiciliado na Rua José Rodrigues da Silva nº 153, Parque das Nações, Sumaré-SP, na proporção: **16,66%**; e PRISCILA DE AQUINO, RG nº 45.739.818-8-SSP/SP, CPF nº 382.437.968-60, brasileira, solteira, doméstica, residente e domiciliada na Avenida Francisco Bertolli nº 641, Parque das Nações, Sumaré-SP, na proporção: **16,66%**.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.2, de 24 de maio de 2.000, e R.6 de 28 de outubro de 2019, da matrícula nº 43.456, desta Serventia.

Sumaré, 10 de março de 2021. *Título prenotado sob nº 385.340 em 08 de fevereiro de 2021.*

Selo digital.1211033110385340MX53OG212

Seima Regina de Souza Almeida  
Escrevente Autorizada

**AV.1/192.294 - Sumaré, 09 de janeiro de 2023.**

*Título prenotado sob nº 425.001 em 23 de dezembro de 2022.*

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSPNP-7YCV7-9XBAN-M83CM>



Valide aqui este documento

CNM-121103.2.0192294-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula  
**192.294**

ficha  
**01**

**RETIFICAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "g", da Lei 6.015/73, para consignar que o número correto do CPF de **ERISMAR ANTONIO DA SILVA** é **158.553.168-58**, e não como constou na abertura desta matrícula, ficando neste particular retificado.

Selo digital.1211033310425001MKDQGV23X

**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

**Mariana de Oliveira Rodrigues**  
Escrevente

**R.2/192.294** - Sumaré, 09 de janeiro de 2023.

*Título prenotado sob nº 425.001 em 23 de dezembro de 2022.*

**VENDA E COMPRA:** Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 02 de julho de 2021, livro 145, páginas 110/113, do Tabelião de Notas do Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP, os proprietários **CIRLENE PEREIRA DA SILVA** e seu esposo **ERISMAR ANTONIO DA SILVA**, atualmente residentes e domiciliados na Rua William Martins de Souza, nº 134, Parque Residencial Ipiranga, Sumaré-SP; **THIAGO RICARDO DE AQUINO** com a outorga uxória de **VANIA DOS SANTOS AQUINO**, atualmente residentes e domiciliados na Rua Cosme José Severino, nº 560, bloco 10, apto. 301, Residencial Itália, Jardim Denadai, Sumaré-SP; **JANDERSON TADEU DE AQUINO**, residente e domiciliado na Rua José da Silva Galvão, nº 560, Vila Real, Hortolândia-SP e **PRISCILA DE AQUINO**, atualmente residente e domiciliada na Rua Cosme José Severino, nº 560, apto. 301, bloco 10, Residencial Itália, Jardim Denadai, Sumaré-SP, todos já qualificados, **venderam o imóvel**, pelo valor de **RS40.000,00 (quarenta mil reais)**, a **ROGERIO GIULIANO PINHEIRO PILON**, RG nº 40.454.800-SSP/SP, CPF nº 223.787.768-88, vendedor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GISELE DE FATIMA MARTINS PILON**, RG nº 43.380.933-4-SSP/SP, CPF nº 324.139.378-03, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua La Paz, nº 277, Parque das Nações, Distrito de Nova Veneza, Sumaré-SP.

Selo digital.121103321042500144B5FE23N

**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

**Mariana de Oliveira Rodrigues**  
Escrevente

**R.3/192.294** - Sumaré, 10 de janeiro de 2023.

*Título prenotado sob nº 425.004 em 23 de dezembro de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, nº 10001789-4, firmado em Porto Alegre/RS, aos 09 de  
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSPNP-7YCV7-9XBAN-M83CM>



Valide aqui  
este documento

CNM- 121103.2.0192294-32

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula

192.294

ficha

02



**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 10 de janeiro de 2023

dezembro de 2022, os proprietários **GISELE DE FATIMA MARTINS PILON** e seu marido **ROGERIO GIULIANO PINHEIRO PILON**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Mercedes Mondini Tardio, nº 631, Portal Bordon, Sumaré/SP, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre/RS, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R\$64.055,13 (sessenta e quatro mil e cinquenta e cinco reais e treze centavos)** que será exigida dos fiduciários, juntamente com os encargos e demais acessórios em 60 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.696,24 e primeiro vencimento em 09 de março de 2023, pactuados taxa mensal de juros: 1,40% a.m.; e taxa efetiva de juros: 18,16% a.a.; Custo Efetivo Total (CET) conforme as taxas B.1 e B.2: 27,45% a.a. 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\$130.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.1211033210425004PUBJ5V23X

Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

AV.4/192.294 - Sumaré, 10 de janeiro de 2023.

Título prenotado sob nº 425.004 em 23 de dezembro de 2022.

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo Instrumento mencionado no **R.3**, a credora fiduciária **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, já qualificada, **emitiu** em conformidade com as normas previstas do art. 18, §4º e art. 19, VII, da Lei nº 10.931/04, a Cédula de Crédito Imobiliário Integral nº CHP13518, Série 2022, sob a Forma Integral e Escritural, no valor de R\$64.055,13, na forma de pagamento, parcelas mensais, vencimento, valor da 1ª parcela, taxa de juros, constante no R.3 desta matrícula, tendo como custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2277, conjunto 202, São Paulo/SP, e todas as demais cláusulas e condições constantes no título, que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.1211033310425004NRQR4W237

Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

Leonardo Yuske Suzuki Lustosa  
Escrevente Autorizado

AV.5/192.294- Sumaré, 09 de junho de 2023.

Título prenotado sob nº 432.621 em 17 de maio de 2023.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSPNP-7YCV7-9XBAN-M83CM>



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0192294-32

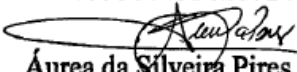
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matricula  
**192.294**

ficha  
**02**

**DETENTOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Conforme declaração firmada em São Paulo/SP, aos 15 de maio de 2023, pela instituição custodiante, **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que a cédula de crédito imobiliário integral nº CHP13518, série 2022, constante na **AV.4**, desta matrícula, foi registrada para negociação na **B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, e que a atual detentora do crédito fiduciário imobiliário decorrente da referida cédula é a **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ALOHA I**, inscrita no CNPJ sob nº 43.104.412/0001-84, neste ato representada pela **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 13.486.793/0001-42, com sede na Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar, Itaim Bibi, São Paulo/SP, conforme documento supracitado que fica digitalizado nesta Serventia.

Selo digital.12110333104326217B7TZP23B

  
**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

  
**Carine Luz dos Santos**  
Escrevente

**AV.6/192.294** - Sumaré, 03 de julho de 2024.  
*Título prenotado sob nº 432.663 em 18 de maio de 2023.*

**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 **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS ALOHA I**, neste ato representado pela instituição administradora **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, já qualificadas, conforme requerimento assinado em São Paulo/SP, aos 11 de junho de 2024, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciários **GISELE DE FATIMA MARTINS PILON**, e seu marido, **ROGERIO GIULIANO PINHEIRO PILON**, 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\$143.739,27 (cento e quarenta e três mil e setecentos e trinta e nove reais e vinte e sete centavos)**. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na **AV.4** desta matrícula.

Selo digital.1211033310432663SCEHEY24Z

  
**Gisele Morales Ebersol**  
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSPNP-7YCV7-9XBAN-M83CM>



Valide aqui  
este documento

600.166 | 05/07/2024 | 16:02:06 |

05

CNM: 121103.2.0192294-32

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 192294**, 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, **03 de julho de 2024. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### EMOLUMENTOS:

Ao Oficial.....	R\$ 40,91
Ao Estado .....	R\$ 11,63
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 7,96
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,15
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 2,81
Ao Município .....	R\$ 2,15
Ao Ministério Público.....	R\$ 1,96
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 69,57</b>

**PROTOCOLO: 432.663**



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

Selo: 1211033C30432663TYI3IK24H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VSPNP-7YCV7-9XBAN-M83CM>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado