Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0054479-63

CNM: 121103.2.0054479-63

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula	ficha
54-479	1

IMÓVEL: Uma gleba de terras desmembrada que foi, de uma gleba de terras hoje denominada Madisa, que por sua vez foi desmembrada do Sítio Citricultura, bairro Terra Preta, situado nesta município, medindo dita gleba 24.00 metros de frente para a estrada que vai a Fazenda Santa Margarida, por 40,00 metros de comprimento da frente aos fundos de cada lado tendo nos fundos a mesma largura da frente, com área de 960,00 metros - quadrados confrontando de um lado com João de Matos de outro com José - Machado Homem e fundos com Orlando Santana, esses ou seus sucessores. - CONTRIBUINTE PROPRIETÁRIO: Clarice Barbieri, brasileira , solteira, maior, costureira, portadora do RG 4.996.345, domiciliada e - residente em São Paulo.TITULO AQUISITIVO: Transcrição 4770, livro 3C, - fls 209 deste registro.Sumaré 21 de novembro de 1.989.A Oficial_____ _____(Lucia Helena Vilella de Camargo).

-.-.

Av.1-54.479-Sumaré, 24 de abril de 2014. Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura a seguir registrada, para constar que conforme Certidão nº 260/2011, expedida aos 27.09.2011, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, o imóvel objeto desta matrícula, faz frente para a Rua Werner Habig (antigo caminho de servidão existente no loteamento Chácaras Luzitana, tendo seu inicio na Rodovia Estadual SP-101 e seu final no marco de divisa intermunicipal com Campinas, passando pela Fazenda Santa Margarida). (Protocolo nº 263354, de 10.04.2014). O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

R.2-54.479-Sumaré, 24 de abril de 2014. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 07 de dezembro de 2011, livro nº 842, fls. 259, do 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **CLARICE BARBIERI**, RG nº 4.996.345-4-SP, CPF nº 321.438.188-15, brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada na Rua Luiz Gonzaga, nº 472, Jardim São Bento, em Hortolândia-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **EDINILZA LIMA EVARISTO**, RG nº 24.765.569-7-SP, CPF nº 155.757.208-96, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua 02, nº 354, Jardim das Orquídeas, em Monte Mor-SP, pelo valor de R$152.200,00. VALOR VENAL: R$112.443,35.(Protocolo nº 263.354 em 10 de abril de 2014). O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.3-54.479-Sumaré, 24 de abril de 2014. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB3TH-J5DKY-DQU3Y-53PBY

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: 121103.2.0054479-63

CNM: 121103.2.0054479-63

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB3TH-J5DKY-DQU3Y-53PBY

matrícula **54.479** | ficha **01V** verso

Hortolândia, como contribuinte nº 01.05.019.0174.001, com a designação de lote 36 da quadra GL, conforme Certidão nº 6448/2014, expedida aos 24.03.2014, que fica microfilmada nesta Serventia. (Protocolo nº 263.354 em 10 de abril de 2014). O Escrevente Autorizado:_____(Roberto Luz dos Santos).-

o-o-o-o-o-o

Av.4/54.479-Sumaré, 05 de julho de 2019.
Título prenotado sob nº 359.317 em 19 de junho de 2019.

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 21 de janeiro de 2019, acompanhado da Certidão expedida e assinada digitalmente aos 19 de junho de 2019, por José Rufino Marinho Gusmão, Escrivão Judicial II do cartório da 2ª Vara do Foro de Monte Mor-SP, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 23 de novembro de 2018 e admitida em juízo, a **Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Processo nº 1003129-20.2018.8.26.0372**, em trâmite perante o Juízo supra, tendo como **exequente JOSÉ ANTONIO PEREIRA DE MATOS**, CPF nº 315.727.901-72, e como **executados EDINILZA LIMA EVARISTO,** CPF nº 155.757.208-96, e **ERIDISON FERREIRA FRITZ**, CPF nº 417.068.540-72, cujo valor da causa é R$384.782,17.

Cristiano Henrique Francisco
Escrevente

Camilla Lira Silva Marques
Escrevente

R.5/54.479 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.
Título prenotado sob nº 406.608 em 07 de fevereiro de 2022.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 21 de janeiro de 2019, livro 1198, página 175, do 7º Tabelião de Notas de Campinas-SP, a proprietária **EDINILZA LIMA EVARISTO**, já qualificada, **vendeu o imóvel a AM CONSTRUTORA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 20.082.518/0001-29, com sede na Rua Benedicta Pires de Assis, nº 98, Loteamento Remanso Campineiro, Hortolândia-SP, pelo valor de **R$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais)**, a serem pagos da seguinte forma: R$200.000,00 (duzentos mil reais), pago no ato da lavratura da escritura, através de transferência bancária, dando a vendedora quitação, e R$60.000,00 (sessenta mil reais), através de 10 notas promissórias, no valor de R$6.000,00 (seis mil reais) cada uma, vencendo a primeira no dia 10 de fevereiro de 2019 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, ficando pactuado entre elas como **CONDIÇÃO RESOLUTIVA**, nos termos dos artigos nºs 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, e que a falta de

Continua na ficha 02

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: 121103.2.0054479-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 54.479 | ficha 02

CNM: 121103.2.0054479-63

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 25 de fevereiro de 2022

pagamento de qualquer uma das parcelas ensejará o vencimento antecipado do débito, tendo a vendedora o pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida. **VALOR VENAL: R$1.149.474,54 (um milhão e cento e quarenta e nove mil e quatrocentos e setenta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos).**
Selo digital.12110332104066080 7DPWS22J

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.6/54.479 - Sumaré, 25 de fevereiro de 2022.
Título prenotado sob nº 406.610 em 07 de fevereiro de 2022.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA: Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a **cláusula resolutiva** constante no **R.5** desta matrícula, tendo em vista o pagamento da totalidade do preço contratado que alude o mesmo registro, conforme notas promissórias quitadas, acompanhadas do requerimento assinado em Hortolândia/SP, aos 10 de março de 2020, que autoriza o presente ato, ficando em consequência, aperfeiçoada a venda e compra respectiva.
Selo digital.12110333104066100YK14022W

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

AV.7/54.479 - Sumaré, 23 de junho de 2022.
Título prenotado sob nº 413.490 em 08 de junho de 2022.

CONSTRUÇÃO: Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado em Sumaré-SP, aos 08 de junho de 2022, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula foi construído o **Prédio Comercial**, que recebeu o **nº 175**, com frente para a **Rua Werner Habig**, com **937,85 metros quadrados** de área construída, conforme Habite-se nº 226/2022, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP e Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedidas em 07 de junho de 2022, pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, tendo suas autenticidades verificadas na rede de comunicação da *Internet*, atribuindo-se para a construção o valor de **R$50.000,00.** **VALOR VENAL: R$883.698,54 (oitocentos e oitenta e três mil e seiscentos e noventa e oito reais e cinquenta e quatro centavos).**
Selo digital.12110333104134 90V23WIE22B

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Daiane Ferreira da Silva
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB3TH-J5DKY-DQU3Y-53PBY

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: 121103.2.0054479-63

CNM: 121103.2.0054479-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
54.479	**02**

AV.8/54.479 - Sumaré, 15 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.793 em 09 de março de 2023.

ELEVAÇÃO DE MUNICÍPIO A COMARCA: Procede-se a presente averbação para constar que o Município de Hortolândia foi elevado à categoria de Comarca, nos termos da Lei Complementar Estadual nº 1.274, de 17 de setembro de 2015.
Selo digital.1211033310428793JK2GBS23D

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

AV.9/54.479 - Sumaré, 15 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.793 em 09 de março de 2023.

ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL: Procede-se a presente averbação, autorizada na escritura a seguir registrada, para constar que **AM CONSTRUTORA EIRELI**, já qualificada, teve sua denominação alterada para **AM CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.082.518/0001-29, com sede na Avenida Olívio Franceschini, conforme Instrumento de Transformação de Sociedade registrado na JUCESP aos 10 de janeiro de 2020, sob nº 10.015/20-6, NIRE nº 3523192015-5, que fica digitalizado nesta Serventia.
Selo digital.1211033310428793431NI8F23V

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

R.10/54.479 - Sumaré, 15 de março de 2023.
Título prenotado sob nº 428.793 em 09 de março de 2023.

VENDA E COMPRA: Conforme escritura pública de venda e compra lavrada aos 09 de março de 2023, livro 348, páginas 054/056, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, a proprietária **AM CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **vendeu o imóvel**, pelo valor de **R$1.217.286,42 (um milhão, duzentos e dezessete mil e duzentos e oitenta e seis reais e quarenta e dois centavos)**, a **JHONATAN RAMOS SILVA**, RG nº 49.207.276-SSP/SP, CPF nº 416.799.808-40, brasileiro, gerente, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **GISLAINE MAIARA DURANTE SILVA**, RG nº 45.740.425-5-SSP/SP, CPF nº 372.684.718-90, brasileira, designer de sobrancelha, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Marcelino Leite, nº 575, Jardim Interlagos, Hortolândia-SP.
Selo digital.1211033210428793O2ON2I233

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Raissa Daiane de Toledo Alcantara
Escrevente

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB3TH-J5DKY-DQU3Y-53PBY

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: 121103.2.0054479-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

21/06/2023

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

C.N.S. 12.110-3
CNM: 121103.2.0054479-63

matrícula **54.479** | ficha **03**

R.11/54.479 - Sumaré, 21 de junho de 2023.
Título prenotado sob nº 433.074 em 25 de maio de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário - Limite Guarda Chuva, Abertura de Limite de Crédito, nº 677479, emitida em Hortolândia/SP, aos 23 de maio de 2023, os proprietários **JHONATAN RAMOS SILVA** e sua esposa **GISLAINE MAIARA DURANTE SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **COOPERATIVA DE CREDITO CREDINTER LTDA - SICOOB CREDINTER**, inscrita no CNPJ sob nº 24.048.910/0001-02, com sede na Praça Coronel Francisco Paula Ribeiro, nº 138, Centro, Guaranésia/MG, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no limite do valor de **R$2.000.000,00 (dois milhões de reais)**, assumida pela emitente **MASTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 02.564.566/0001-71, com sede na Rua Olivio Franceschini, nº 901, Parque Gabriel, Hortolândia/SP, que será destinado para a realização de operações de créditos derivadas, com o prazo de vigência até 08 de maio de 2033, cujo à taxa de juros será descrita no instrumento de operações derivada, respeitando-se os limites de juros remuneratórios: 0,00% (mínima) e 20,00% (máxima); juros moratórios: 0,00% (mínima) e 1,00% (máxima); multa por inadimplemento: 2,00% (mínima) e 2,00% (máxima). O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 5 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R$4.000.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.
Selo digital.1211033210433074EUQSFB23Z

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Carine Luz dos Santos
Escrevente

AV.12/54.479 - Sumaré, 05 de dezembro de 2023.
Título prenotado sob nº 443.268 em 21 de novembro de 2023.

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Fica **cancelada** a **alienação fiduciária** constante no **R.11** desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora **COOPERATIVA DE CREDITO CREDINTER LTDA - SICOOB CREDINTER**, representada por **MASTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, ambas já qualificadas, nos termos da cláusula **12.16.2** do instrumento particular a seguir registrado.
Selo digital.1211033310443268ERIGQI23X

Aurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrevente

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB3TH-J5DKY-DQU3Y-53PBY

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: 121103.2.0054479-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula	ficha
54.479	03

CNM: 121103.2.0054479-63

R.13/54.479 - Sumaré, 05 de dezembro de 2023.
Título prenotado sob nº 443.268 em 21 de novembro de 2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário, nº 0202357196, emitida em Belo Horizonte-MG, aos 06 de novembro de 2023, os proprietários **JHONATAN RAMOS SILVA** e sua esposa **GISLAINE MAIARA DURANTE SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciáriamente** o imóvel ao **BANCO INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, em Belo Horizonte-MG, a favor de quem fica neste ato constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia de uma dívida no valor de **R$2.242.321,24 (dois milhões, duzentos e quarenta e dois mil e trezentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente comos encargos e demais acessórios em 240 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial de R$43.775,86 e primeiro vencimento no 4º mês subsequente à liberação do crédito, pactuada taxa de juros pós-fixada efetiva de 18,16% ao ano, equivalente a 1,40% ao mês, e taxa nominal de 16,80% ao ano, equivalente a 1,40% ao mês. 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 RR5.030.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.
Selo digital.1211033210443268T4YO7U23T

Áurea da Silveira Pires
Escrevente Autorizada

Daiane Ferreira da Silva Rocha
Escrevente

AV.14/54.479 - Sumaré, 23 de junho de 2025.
Título prenotado sob nº 468.889 em 13 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Belo Horizonte/MG, aos 22 de maio de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no **R.13**, autuado sob **Prenotação** nº **468.889**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S.A.**, já qualificado, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$5.030.000,00 (cinco milhões, trinta mil reais)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310468889P7IXE825W

Gisele Morales Ebersol
Registradora Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB3TH-J5DKY-DQU3Y-53PBY

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

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

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 54479**, 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, **23 de junho de 2025. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

EMOLUMENTOS:

Ao Oficial	R$ 42,22
Ao Estado	R$ 12,00
À Secretaria da Fazenda	R$ 8,21
Ao Fundo do Registro Civil	R$ 2,22
Ao Tribunal de Justiça	R$ 2,90
Ao Município	R$ 2,22
Ao Ministério Público	R$ 2,03
TOTAL	**R$ 71,80**

PROTOCOLO: 468.889

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

Selo: 1211033C30468889S6PWS625W

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HB3TH-J5DKY-DQU3Y-53PBY

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