



Valide aqui  
este documento

CNM: 121103.2.0063193-14

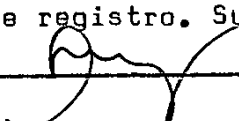
LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

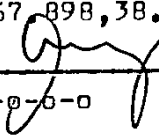
Cartório de Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP

matrícula  
63.193

ficha  
01

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07 da quadra HH, do loteamento denominado "JARDIM SÃO SEBASTIÃO", situado no distrito de Hortolândia, nesta comarca de Sumaré-SP, medindo - 17,00 ms de frente para a Rua 14; 3,42 ms nos fundos confrontando com o lote 03; 28,00 ms da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua olha para o terreno. confrontando com o lote 06; 31,11 ms do lado esquerdo confrontando com o Instituto Adventista, com a área de 285,88 - ms2-

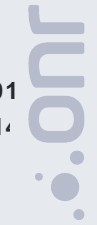
Contribuinte sob nº .3.349.0303.007 PROPRIETÁRIA:  
S. SILVA & CIA. LTDA, com sede em Campinas-SP, na rua Otávio Mendes, nº 26, inscrita no CGC 46.054.938/0001-95. TÍTULO AQUISITIVO: R. 1 das matrículas 15.920 e 15.921 e R.2 da matrícula 20.562, deste registro. Sumaré, 20 de setembro de 1991. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o  
R.1-63.193-Sumaré, 20 de setembro de 1991. Por escritura de compra e venda de 20/setembro/1991, livro 190, fls.23/26, das notas do 1º Cartório local, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ENGEGLOBAL - CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CGC 14.940.563/0001-74, com sede na Praça Santos Dumont, nº 59, Cuiabá-MT, pelo preço de R\$267.898,38. VALOR VENAL: R\$212.913,00. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

( continua no verso )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0063193-14

matrícula  
63.193

ficha  
011  
verso

R-2- 63.193. Sumaré, 20 de novembro de 1991. Por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos da Lei 5.049/66, assinado em Campinas-SP, aos 25 de outubro de 1991, a ENGEGLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada no R-1, retro, tendo como intervenientes fiadores e principais pagadores: MANOEL ANTONIO RODRIGUES PALMA, advogado, RG 000.006/SSP/MT, CPF 001.919.141-34, e s/mr. MARIA ALICE GARCIA PALMA, do lar, RG 060.000/SSP/MT, CPF 516.392.701-91, residentes e domiciliados na SQN 302, BL. C, apartº 504, Brasília-DF; CARLOS ANTONIO DE BORGES GARCIA, administrador de empresas, RG 227.024-MT, CPF 160.204.991-20, e s/mr. LENICE COELHO GARCIA, comerciante, RG 049.122.SSP/MT, CPF 160.204.991-20, residentes e domiciliados na rua Brigadeiro Eduardo Gomes, 315, apartº 401, em Cuiabá-MT; GEYSA HELENA EHRET GARCIA, viúva, do lar, RG 038.151/SSP/MT, CPF 070.045.671-68, residente e domiciliada na rua Arnaldo de Matos, 329, apartº nº. 1.701, em Cuiabá-MT; FERNANDO ROBERTO DE BORGES GARCIA, engenheiro civil, RG 184.006/MT, CPF 098.449.451-00, e s/mr. LAURA PAULINO GARCIA, engenheira civil, RG 228.461-MT/DF, CPF 113.931.061-53, residentes e domiciliados na rua Vinte e Cinco de Agosto, Lote 01, Bairro Duque de Caixas, Cuiabá-MT; e JOSÉ GARCIA NETO, engenheiro civil, RG 000.001/SSP/MT, CPF 001.935.691-91, e s/mr. MARIA LYGIA DE BORGES GARCIA, do lar, RG 339.617-SSP/DF, CPF 504.410.781-68, residentes e domiciliados na rua Aires Saldanha, 144, apartº 1101, Rio de Janeiro -RJ; todos brasileiros, os casados o são pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77; deu à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 3/4, lote 34, em Brasília-DF, CGC-MF sob nº 00360305/0001-04, por sua Superintendência Regional de Campinas-SP, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de Cr\$......: 3.042.864.055,14 (três bilhões, quarenta e dois milhões, oitocentos e sessenta e quatro mil, cinquenta e cinco cruzeiros e quatorze centavos), destinada a financiar a produção de 483 unidades habitacionais, cujo prazo de carência é de 15 meses, contados a partir do mês previsto no cronograma a que se refere a cláusula terceira do instrumento, para o primeiro desembolso, sendo que, sobre o total das parcelas efetivamente liberadas, durante o período de carência, serão pagos, mensalmente, juros à taxa nominal de 7,8000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,0849% a.a.. A garantia ora constituída, respeitado o prazo legal máximo, prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas pelo Devedor. Todas as demais cláusulas e condições, constam do título. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Carmo).-  
o-o-o

(continua às fls.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Valide aqui este documento

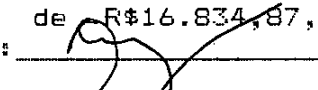
CNM: 121103.2.0063193-14

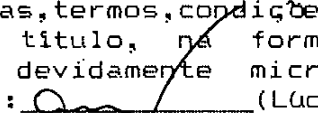
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

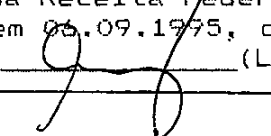
**Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP**

matricula  
63.193

ficha  
02

(continuação de fls. 01)  
R.3-63.193 - Sumaré, 24 de novembro de 1995. Por instrumento particular de compra e venda com sub-rogação de dívida e ratificação de contrato, com força de escritura pública, na forma do art.61 e seus parágrafos da Lei 4380/64, alteradas pela Lei 5049/66, assinado em Campinas-SP, aos 03 de julho de 1995, a ENGEGLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Praça Santos Dumont N.59, Cuiabá-MT, inscrita no CBC/MF sob n.14.940.563/0001-74, vendeu a BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Av. das Flores n. 52, Jardim Cuiabá, MT, inscrita no CBC/MF sob n.03.210.234/0001-51, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$16.834,87, pagáveis na forma do título. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

-0-0-0-  
Av.4-63.193 - Sumaré, 24 de novembro de 1995. Pelo instrumento referido no R.3 supra, a ENGEGLOBAL CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu a BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., também já qualificada, tendo como intervenientes fiadores SIMA FREITAS DE MEDEIROS, economista, RG 321.322-MT e CPF/MF n. 048.800.991.04 e VIRGINIA HELENA BOURET DE MEDEIROS, do lar, RG 097.511-MT e CPF/MF n.794.623.321-34, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua dos Lírios n.201 em Cuiabá-MT, casados no regime de comunhão de bens antes da vigência da Lei n.6515/77, todos os direitos e obrigações relativos ao imóvel objeto desta matrícula, sub-rogando-a nas obrigações de pagamento do saldo do débito decorrente do instrumento registrado no R.2 retro, no valor de R\$14.669,86, assumindo a atual devedora, BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, toda a responsabilidade pelo pagamento à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, permanecendo em pleno vigor as cláusulas, termos, condições e eventuais alterações do já aludido título, na forma e condições constantes do título devidamente microfilmado neste cartório. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

-0-0-0-  
Av.5- 63.193 - Sumaré, 24 de novembro de 1995. Pela Engeglobal Construções Ltda, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND SERIE F n.81.2366, expedida em 14 de julho de 1995, pelo INSS, e a Certidão de Quitacao de tributos e Contribuicoes administrados pela Secretaria da Receita Federal, em Cuiabá-MT, n. 0.009.115, expedida em 06.09.1995, com validade para 06.03.1996. A Oficial:   
(Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Valide aqui este documento

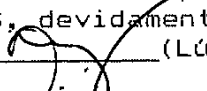
CNM: 121103.2.0063193-14

matricula

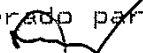
63.193

ficha

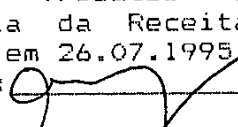
02

Av.6- 63.193 -Sumaré,24 de novembro de 1995. For requerimento datado de 06 de novembro de 1995, assinado em São Paulo/SP, procede-se a esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matricula foi construido um prédio residencial que recebeu o n. 52 da rua 14 do Jardim São Sebastião, com 44,10 metros quadrados de área construida, conforme HABITE-SE n. 22/95, expedido em 31 de outubro de 1995, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, e Certidão Negativa de Débitos-CND, série F n. 703642, expedida em 26 de maio de 1995, pelo INSS, devidamente microfilmada neste Cartório. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-


0-0-0-0-0

Av.7-63.193 -Sumaré, 24 de novembro de 1995. Conforme carnê de IPTU n. 27.931, exercício de 1995, expedido pela Prefeitura Municipal de Hortolândia, o imóvel objeto desta matricula, teve seu código contribuinte alterado para o número 01.09.015.0114.001. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).

0-0-0-0-0

Av.8- 63.193 -Sumaré, 24 de novembro de 1995. Pela Blocoplan Construtora e Incorporadora Ltda, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos-CND série G n. 096445, expedida em 07 de novembro de 1995, pelo INSS, e a Certidão de quitacao de Tributos e contribuicoes administrados pela Secretaria da Receita Federal em Cuiabá-MT, n.2085/95, expedida em 26.07.1995, com validade para 26/01.1996. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0

R.9-63.193-Sumaré, 06 de fevereiro de 2006. Conforme Auto de Penhora assinado aos 15 de agosto de 2005, determinado pelo despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Sumaré-SP, exarada do Proc. nº 6561/98, da Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA move contra BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, perante o Juízo acima para a cobrança da quantia de R\$363,24, o imóvel objeto desta matricula, avaliado em R\$35.000,00, foi penhorado e nomeada como fiel depositária a Sra. Isabel Cristina da Silva. (Registro feito nos termos da Lei nº 6830/80). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0

(CONTINUA ÀS FLS. 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Valide aqui  
este documento

695.020 | 31/03/2026 | 17:21:37 |  
CNM: 121103.2.0063193-14

05



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

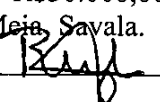
CNM: 121103.2.0063193-14

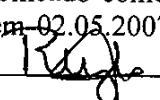
## Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula  
63.193

ficha  
03

(continuação da fls. 02vº)

R.10-63.193-Sumaré, 13 de fevereiro de 2006. Conforme Auto de Penhora assinado aos 17 de março de 2005, determinado pelo despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Sumaré-SP, exarada do Proc. nº 2079/03, da Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA move contra BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, perante o Juízo acima para cobrança da quantia de R\$ 519,98, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$30.000,00, foi penhorado e nomeada como fiel depositária a Sra. Silvania Alvez Meia Savala. (Registro feito nos termos da Lei nº 6830/80). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

R.11-63.193-Sumaré, 14 de maio de 2007. Conforme Auto de Penhora assinado aos 29 de janeiro de 2007, determinado pelo despacho do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Sumaré-SP, exarada do Proc. nº 971/05, da Ação de Execução Fiscal que a FAZENDA DO MUNICÍPIO DE HORTOLÂNDIA move contra BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, perante o Juízo acima para a cobrança da quantia de R\$249,38, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$35.000,00, foi penhorado e nomeado como fiel depositário o Sr. Anderson Luiz T. Delmonte. (Protocolo nº 158247 em 02.05.2007). (Registro feito nos termos da Lei nº 6830/80). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

Av.12-63.193-Sumaré, 17 de fevereiro de 2009. De conformidade com a certidão da escritura pública de aditamento, Re-ratificação e consolidação de cláusulas, termos e condições do contrato de cessão de créditos e de assunção de dívidas, datada de 1º de junho de 2004, livro 2489-E, fls. 001, do Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, a credora do registro nº 2, transferido na Av.4, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19.02.1973, e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06.03.1970, com Estatuto aprovado pelo Decreto nº 5.056, de 29.04.2004, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, **cedeu o crédito constituído no referido registro e averbação para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto nº 3.848, de 26.06.2001, alterado pelo Decreto nº 4.114, de 06.02.2002, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1º Sub loja, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 04.527.335/0001-13, **no valor de R\$0,18**. A cedente apresentou as Certidões

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Valide aqui  
este documento

695.020 | 31/03/2026 | 17:21:37 | 06  
CNM: 121103.2.0063193-14

CNM: 121103.2.0063193-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

63.193

ficha

03 V

Previdenciárias: CND's do INSS, Receita Federal/Divida Ativa da União, que ficam arquivadas nesta Serventia. (Protocolo nº 176669, de 13.01.2009). O Escrevente

Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0

**Av.13-63.193-Sumaré, 25 de março de 2.013.** Procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a hipoteca constante do R.2, transferida na Av.4 e cedida na Av.12 desta matrícula, em virtude de quitação dada pela credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, a devedora BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, nos termos do parágrafo único da clausula segunda, do instrumento particular de compra e venda, assinado em Hortolândia-SP, aos 13 de fevereiro de 2.009, a seguir registrado, (Protocolo nº 244.986 em 13 de março de 2.013). A Escrevente Autorizada Lucimara Aparecida Eichembergue (Lucimara Aparecida Eichembergue)

**R.14-63.193-Sumaré, 25 de março de 2.013.** Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel com transferência de dívida contratada no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, com substituição da garantia hipotecária por alienação fiduciária de imóvel em garantia e reenquadramento de condições, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, assinado em Hortolândia/SP, aos 13 de fevereiro de 2.009, a proprietária BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Getulio Vargas nº 1.397, salas 402/403, centro, Cuiabá- MT, inscrita no CNPJ sob nº 03.210.234/0001-51, representada por seu procurador LUÍS CÉSAR BARÃO, brasileiro, solteiro, advogado, portador do RG. 18.830.568-3/SP, CPF. 076.024.258-55, residente e domiciliado na Avenida Dr. Campos Salles nº 890, 7º andar, centro, Campinas/SP, conforme instrumento público de procuração lavrada às fls. 191/192, do Livro 1.153, e substabelecimento da procuração lavrado às fls. 78/81, do Livro 1.186, ambos do 7º Tabelionato de Notas da Comarca de Goiânia/GO, vendeu à LAERCIO FORNER, RG nº 6.950.571-SP, CPF nº 819.649.008-91, brasileiro, aposentado, e sua mulher FRANCISCA DE FATIMA FELIPE FORNER, RG nº 52.303.705-3-SP, CPF nº 205.522.891-91, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Buganvilha, nº 52, Jardim São Sebastião, em Hortolândia-SP, pelo preço de R\$8.300,00, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios R\$830,00; Assunção de parte da dívida do(s) vendedor (es) junto à credora fiduciária EMPRESA GESTORA DE ATIVOS- EMGEA, adiante qualificada, no valor de R\$7.470,00. Os compradores declaram no requerimento datado de 13 de março de 2.013, assinado nesta cidade, que tem conhecimento das penhoras registrada sob n.ºs. 09; 10; 11 desta matrícula. Comparece no presente contrato a interveniente CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lote 3/4, Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de agente financeiro, a qual adotará os procedimentos necessários para utilização do FGTS dos compradores/devedores fiduciantes, de acordo com a legislação aplicável e

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Valide aqui  
este documento

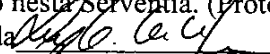
LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

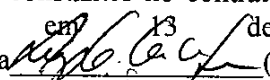
CNM: 121103.2.0063193-14

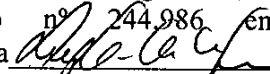
**Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP**

matrícula  
**63.193**

ficha  
**04**

determinações do Conselho Curador do FGTS. A vendedora BLOCOPLAN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, está dispensada da apresentação das certidões Negativas de Débitos com o INSS, com a Receita Federal e da Dívida Ativa da União, referente a Tributos e Contribuições, por encontrar-se enquadrada nos termos do item IV, do parágrafo 8º., do artigo 257, do Decreto 3048/99, que ai foi acrescentado com a vigência do Decreto nº 3265/99, observando que o imóvel objeto desta matrícula, faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da empresa, e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente, conforme contrato social que fica arquivado nesta Serventia. (Protocolo nº 244.986 em 13 de março de 2.013). A Escrevente Autorizada  (Lucimara Aparecida Eichembergue)

-----  
**R.15-63.193**-Sumaré, 25 de março de 2.013. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.14, **LAERCIO FORNER** e sua mulher **FRANCISCA DE FATIMA FELIPE FORNER**, já qualificados, **na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$7.470,00, ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei 9.514/97, para a EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, instituição sob a forma de empresa pública federal, criada nos termos da Medida Provisória nº 2155, de 22.06.2001, atual 2196-3, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto 3.848, de 26.06.2001, publicado no Diário Oficial da União de 27.06.2001, alterado pelo Decreto nº 5434 de 26.04.2.005 e pelo Decreto nº 5.836 de 10.07.2.006, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, 1ª Subloja, Edifício São Marcus, Brasília- DF, inscrita no CNPJ sob nº 04.527.335/0001-13, em garantia da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 12 prestações mensais à taxa anual de juros nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3001%, sendo a primeira prestação no valor de R\$694,91, com vencimento para o dia 13.03.2010; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$31.000,00; consta no contrato que o prazo de carência para expedição da intimação mora e inadimplemento - para fins previsto no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 244.986 em 13 de março de 2.013). A Escrevente Autorizada  (Lucimara Aparecida Eichembergue)

-----  
**Av.16-63.193**-Sumaré, 25 de março de 2.013. Procedese a presente averbação para constar que a Rua 14 do loteamento denominado Jardim São Sebastião, passou a denominar-se Rua Buganvília, através da Lei Municipal nº 681 de 17 de julho de 1.998. (Protocolo nº 244.986 em 13 de março de 2013). A Escrevente Autorizada  (Lucimara Aparecida Eichembergue)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>




Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0063193-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matricula  
**63.193**

ficha  
**04**

Av.17-63.193-Sumaré, 12 de agosto de 2013. Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelada** a propriedade fiduciária constituída pelo R.15, desta matrícula, de acordo com o termo de quitação assinado em Hortolândia-SP, aos 07 de junho de 2013, firmado pela credora **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 251.203 em 01 de agosto de 2013). O Escrevente Autorizado:  (Roberto Luz dos Santos).-

0-0-0-0-0-0

AV.18/63.193 - Sumaré, 12 de julho de 2022.  
*Título prenotado sob nº 414.869 em 01 de julho de 2022.*

**CANCELAMENTO DA PENHORA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelado** e considerado inexistente, para todos os fins de direito o **R.9** desta matrícula, conforme Mandado de Levantamento de Penhora assinado aos 21 de setembro de 2012, pelo Dr. Gilberto Vasconcelos Pereira Neto, MM. Juiz de Direito auxiliando no Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Sumaré-SP, extraído dos Autos do Processo nº 604.01.1998.021244-2, ordem nº 6561/98, de Execução Fiscal, movida pela **Fazenda do Município de Hortolândia**.

Selo digital.1211033310414869VE6V8U22B

  
**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada


  
**Carla Roberta da Silva Vargas**  
Escrevente

AV.19/63.193 - Sumaré, 12 de julho de 2022.  
*Título prenotado sob nº 414.870 em 01 de julho de 2022.*

**CANCELAMENTO DA PENHORA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelado** e considerado inexistente, para todos os fins de direito o **R.10** desta matrícula, conforme Mandado de Levantamento de Penhora assinado digitalmente aos 06 de maio de 2019, pela Dr<sup>a</sup>. Ana Lia Beall, MM. Juiza de Direito do SAF- Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Sumaré-SP, extraído dos Autos do Processo nº 0028098-61.2002.8.26.0604, ordem nº 2079/2003, de Execução Fiscal, movida pela **Fazenda do Município de Hortolândia**.

Selo digital.1211033310414870C9JQ04227

  
**Aurea da Silveira Pires**  
Escrevente Autorizada

  
**Carla Roberta da Silva Vargas**  
Escrevente

AV.20/63.193 - Sumaré, 12 de julho de 2022.  
*Título prenotado sob nº 414.871 em 01 de julho de 2022.*

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Valide aqui este documento

695.020 | 31/03/2026 | 17:21:37 |  
CNM: 121103.2.0063193-14

CNM: 121103.2.0063193-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**Registro de Imóveis**

**de Sumaré - SP**

matrícula

63.193

ficha

05



C.N.S. 12.110-3

Sumaré/SP, 12 de julho de 2022

**CANCELAMENTO DA PENHORA:** Procede-se a presente averbação para constar que fica **cancelado** e considerado inexistente, para todos os fins de direito o **R.11** desta matrícula, conforme Mandado de Levantamento de Penhora assinado digitalmente aos 18 de dezembro de 2017, pelo Dr. Gilberto Vasconcelos Pereira Neto, MM. Juiz de Direito do SAF - Serviço de Anexo Fiscal do Foro de Sumaré-SP, extraído dos Autos do Processo nº 0028769-16.2004.8.26.0604, ordem nº 971/2005, de Execução Fiscal, movida pela **Fazenda do Município de Hortolândia.**

Selo digital.1211033310414871YT796J22O

Aurea da Silveira Pires  
Escrevente Autorizada

Carla Roberta da Silva Vargas  
Escrevente

**R.21/63.193** - Sumaré, 31 de outubro de 2022.

*Título prenotado sob nº 420.866 em 07 de outubro de 2022.*

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei 9.514/97, contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel com emissão de cédula de crédito imobiliário - CCI, nº 10000561-6, firmado em Porto Alegre/RS aos 03 de outubro de 2022, os proprietários **LAERCIO FORNER** e sua esposa **FRANCISCA DE FATIMA FELIPE FORNER**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHF**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, corr 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\$59.057,09 (cinquenta e nove mil, cinquenta e sete reais e nove centavos)** que será exigida dos fiduciantes, juntamente com os encargos e demais acessórios em 120 prestações mensais e sucessivas pelo Sistema PRICE, no valor inicial de R\$1.152,07 e primeiro vencimento em 03 de janeiro 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.1e B.2: 25,19% a.a. O teor do contrato, arquivado digitalmente neste acervo, contém demais disposições, inclusive a que pactuou a carência de 90 dias para expedição de intimação em caso de inadimplemento e o valor de R\$196.000,00 para os efeitos do artigo 24, VI, da Lei nº 9.514/97.

Selo digital.12110332104208664J0R9M22U

Gisele Morales Ebersol  
Registradora Substituta

Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

**AV.22/63.193** - Sumaré, 31 de outubro de 2022.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



09



Valide aqui  
este documento

695.020 | 31/03/2026 | 17:21:37 | 10  
CNM: 121103.2.0063193-14

CNM: 121103.2.0063193-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula

63.193

ficha

05

*Título prenotado sob nº 420.866 em 07 de outubro de 2022.*

**EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Pelo Instrumento mencionado no R.21, 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 CHP11260, Série 2022, sob a Forma Integral e Escritural, no valor de R\$59.057,09, na forma de pagamento, parcelas mensais, vencimento, valor da 1ª parcela, taxa de juros, constante no R.21 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.12110333104208661RRT5N22M

Gisele Morales Ebersol  
Registradora Substituta

Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

**AV.23/63.193** - Sumaré, 07 de novembro de 2022.

*Título prenotado sob nº 422.308 em 07 de novembro de 2022.*

**RETIFICAÇÃO:** Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para consignar que, tendo em vista o reexame do R.21, o prazo de carência para expedição de intimação em caso de inadimplemento é de 30 dias, conforme exigido pelo §2º do Art. 26, da Lei 9.514/97, e não como constou, ficando neste particular retificado.

Selo digital.1211033310422308ARX1Q922A

Cristiano Henrique Francisco  
Escrevente Substituto

Marcelo da Rocha Filho  
Escrevente

**AV.24/63.193** - Sumaré, 31 de março de 2026 .

*Título prenotado sob nº 493.393 em 12 de novembro de 2025 .*

**TITULARIDADE DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Conforme Declaração de Custódia firmada em São Paulo/SP, aos 08 de setembro de 2025, pela instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada e Carta de Comprovação de Titularidade emitida pela **B3 S.A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, CNPJ sob nº 09.346.601/0001-25, a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, sociedade por ações com registro de companhia aberta perante a

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0063193-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS SUMARÉ-SP

C.N.S. 12.110-3

matrícula	ficha	data	CNM
63.193	06	31/03/2026	121103.2.0063193-14

Comissão de Valores Mobiliários, Conta B3 nº. 24443.00-7, inscrita no CNPJ/ME nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo/SP, é atual detentora da cédula de crédito mencionada na AV.22, desta matrícula. Selo digital.1211033310493393Y2VGWY262

  
Aurca da Silveira Pires  
Escrivente Autorizada

AV.25/63.193 - Sumaré, 31 de março de 2026.  
Título prenotado sob nº 493.393 em 12 de novembro de 2025.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Conforme requerimento firmado em São Paulo/SP, aos 10 de março de 2026, e certificação do transcurso do prazo de purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.21, autuado sob **Prenotação nº 493.393**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R\$196.000,00 (cento e noventa e seis mil reais)**. Base de Cálculo do ITBI - R\$224.894,66 (duzentos e vinte e quatro mil e oitocentos e noventa e quatro reais e sessenta e seis centavos). Exibido comprovante de pagamento do ITBI. Conforme autorização e declaração mencionadas no requerimento supracitado, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário, constante na AV.22 desta matrícula. -

Selo digital.1211033310493393BDHSA926T

  
Aurca da Silveira Pires  
Escrivente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>



Valide aqui  
este documento

695.020 | 31/03/2026 | 17:21:40 |  
CNM: 121103.2.0063193-14

12



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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 63193**, 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, **31 de março de 2026. DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE.**

### **EMOLUMENTOS:**

Ao Oficial.....	R\$ 44,20
Ao Estado .....	R\$ 12,56
À Secretaria da Fazenda.....	R\$ 8,60
Ao Fundo do Registro Civil.....	R\$ 2,33
Ao Tribunal de Justiça.....	R\$ 3,03
Ao Município .....	R\$ 2,33
Ao Ministério Público.....	R\$ 2,12
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 75,17</b>

**PROTOCOLO: 493.393**



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

Selo: 1211033C30493393SS9TKV26K

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SCKX3-59ZZW-Q4F88-NNPBN>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

