



Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0067483-45

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matricula 67.483

ficha 01

IMÓVEL: Apartamento nº 22, localizado no 3º andar, bloco 07, do CONDOMÍNIO ALTOS DE SUMARÉ II, situado na rua Vinte e Dois nº 250, no loteamento denominado Parque Industrial Bandeirantes, no distrito de Nova Veneza, município e Comarca de Sumaré-SP, com área útil de 45,00 m2; área comum de 41,17 m2; totalizando 86,17 m2 de área construída e que corresponde a uma fração ideal de 0,6945% do terreno equivalente a 7.483,00 metros quadrados, com direito à utilização de uma vaga na garagem em lugar indeterminado. Contribuinte nº 2.202.0467.173.3. PROPRIETÁRIA: CITROM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na rua Estados Unidos, 1.030, em São Paulo-SP, CGC sob nº 51.734.929/0001-85. TÍTULO AQUISITIVO: R.2 da matrícula 42.074, deste Cartório. Sumaré, 03 de fevereiro de 1993. A Oficial: (Solange Vilella de Camargo Padovani)

Av.1- 67.483 -Sumaré, 03 de fevereiro de 1993. Conforme Av.5 da matrícula 42.074, o imóvel objeto desta matrícula, é dominante de uma servidão de passagem de canalização do sistema de tratamento de esgotos e de águas pluviais sobre o lote 42 da quadra C do loteamento Residencial Parque Bandeirantes, registrada sob nº 1 na matrícula 61.401, deste Cartório. A Oficial: (Solange Vilella de Camargo Padovani)

Av.2- 67.483 -Sumaré, 03 de fevereiro de 1993. Sobre o imóvel objeto desta matrícula, consta hipoteca em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, registrada sob nº 4 na matrícula 42.074, deste Cartório. A Oficial: (Solange Vilella de C., Padovani)

Av.3- 67.,483 -Sumaré, 03 de fevereiro de 1993. Nos termos do instrumento adiante registrado, fica cancelada a Av.2 desta matrícula, em virtude da quitação parcial da hipoteca registrada sob nº 4 na matrícula 42.074, deste Cartório. A Oficial: (Solange V.de Camargo Padovani)

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7YYU-AJ5X4-4FRKL-2T2HP



Valide aqui  
este documento

646.601 | 16/05/2025 | 12:23 | 02  
CNM: 121103.2.0067483-45

CNM: 121103.2.0067483-45

matricula

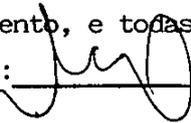
67.483

ficha

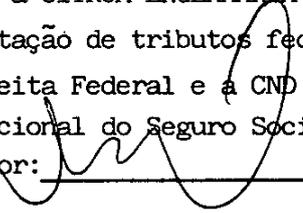
01

R.4-67.483-Sumaré, 03 de fevereiro de 1993. Por instrumento particular de venda e compra, com força de escritura pública, nos termos da Lei 4380/64, assinado em Sumaré-SP, aos 29.12.1992, a CITROM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a EDINO LAERCIO DOS SANTOS, auxiliar de enfermagem, portador do RG nº..... 20.234.226-B-SP e do CIC 068.532.888-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, com SUELI APARECIDA REZENDE SANTOS, do lar, portadora do RG 24.630.487-X-SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na rua Marrey Junior, nº570, Jardim Novo Campos Eliseos, em Campinas-SP, pelo preço de Cr\$341.653.214,64. A Oficial Maior:   
(Solange Vilella de Camargo Padovani)

o-o-o-o

R.5-67.483-Sumaré, 03 de fevereiro de 1993. Pelo instrumento referido no R.4 supra, EDINO LAERCIO DOS SANTOS casado com SUELI APARECIDA REZENDE - SANTOS, já qualificados, deram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadras 3/4, lote 34, em Brasília-DF, inscrita no CGC 00.360.305/0001-04 em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para - garantia da dívida de Cr\$239.104.116,00, pagável por meio de 240 prestações mensais, prorrogáveis por mais 108 meses, à taxa de juros nominal - de 9,80% e efetiva de 10,2523% ao ano, sendo a primeira prestação no valor de Cr\$3.085.848,43, que vencer-se-á 30 dias após a data da assinatura do instrumento, e todas as demais condições constantes do título. A - Oficial Maior:   
(Solange Vilella de Camargo Padovani)

o-o-o-o

Av.6-67.483-Sumaré, 03 de fevereiro de 1993. Proceder-se a presente averbação, a fim de ficar constando que a CITROM ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES - LTDA, apresentou a certidão de quitação de tributos federais expedida em 16.12.1992, pela Secretaria da Receita Federal e a CND nº752536, expedida em 21.01.1993, pelo Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), devidamente microfilmadas. A Oficial Maior:   
(Solange Vilella de Camargo padovani)

( continua às fls. 02 )

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7YYU-AJ5X4-4FRKL-2T2HP>

V





Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

*Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP*

matrícula  
67.483

ficha  
02

Av.7-67.483-Sumaré, 19.01.1994. Procede-se a presente averbação, nos termos do art. 213, da Lei dos Registros Públicos, e tendo em vista um reexame no título que possibilitou a abertura da presente matrícula, a fim de ficar constando que o Apartamento 22 do bloco 07, localiza-se no 2º andar. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

R.8-67.483-Sumaré, 08 de maio de 1997. Nos termos da Carta de Arrematação datada de 21 de maio de 1996, assinada em São Paulo-SP, pelo agente fiduciário APEMAT - CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com sede na Avenida Calógeras, n. 213, Campo Grande-Mato Grosso do Sul, portadora da carta patente 0095016/85, do Banco Nacional da Habitação, inscrita no CGC/MF nº 01.507.409/0001-61, por delegação do extinto Banco Nacional da Habitação, na conformidade com o parágrafo I do artigo 30 do Dec. Lei 70/66, da Execução Extrajudicial, consta que foi arrematado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, n. 1.842, inscrita no CGC. 00.360.305/2200-66, pelo maior lance que foi de R\$58.057,91. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

Av.9-67.483-Sumaré, 08 de maio de 1997. Conforme Carta de Arrematação registrada sob nº 8 supra, fica cancelado e considerado inexistente o R.5 desta matrícula. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

o-o-o-o-o-o

Av.10-67.483-Sumaré, 18 de maio de 2.000. Procede-se a esta averbação, para constar que a rua 22 do loteamento denominado Parque Industrial Bandeirantes, passou a denominar-se rua Luiz Ventrice, conforme Lei Municipal n. 2.781 de 27.06.1.995. A Oficial: \_\_\_\_\_ (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

o-o-o-o

R.11-67.483-Sumaré, 18 de maio de 2.000. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca, carta de crédito individual, com caráter de escritura pública nos termos da Lei n. 4.380/64, datado de 07.10.1.999, assinado em Sumaré-SP, a proprietária e credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a LIZANDRO VENEZIANI, brasileiro, (CONTINUA NO VERSO)

V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7YYU-AJ5X4-4FRKL-2T2HP>



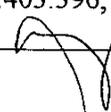
Valide aqui  
este documento

matricula

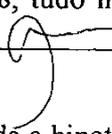
67.483

ficha

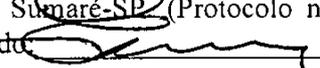
02

instrumentista, nascido em 27.11.1.971, RG 20.592.284-SP e CIC 132.899.388-40, e sua mulher SANDRA MARY BARBOSA VENEZIANI, brasileira, auxiliar de produção, nascida em 20.06.1.975, RG 25.261.811-7-SP e CIC 195.636.908-26, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, após a lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Luis Ventrache, n. 250, Bloco 08, apartamento 12, Parque Bandeirantes, Sumaré-SP, pelo valor de R\$21.789,00, que será pago da seguinte forma: R\$2.600,00 utilização de saldo da conta vinculada do FGTS; e R\$19.189,00 financiamento concedido diretamente pela Caixa Econômica Federal-CEF. A Caixa Econômica Federal-CEF, apresentou a Certidão Positiva de Débito com Efeitos de Negativa n. 115082000-23601001, expedida em 17.04.2.000 pelo INSS, bem como, a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais, com Efeitos de Negativa n. E-3.403.396, expedida em 18.02.2.000 pela Secretaria da Receita Federal. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

R.12-67.483-Sumaré, 18 de maio de 2.000. Pelo instrumento particular referido no R. 11 retro, LIZANDRO VENEZIANI e sua mulher SANDRA MARY BARBOSA VENEZIANI, já qualificados no R.11 retro, deram a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida de R\$19.189,00, que será amortizada em 240 parcelas mensais e sucessivas, à taxa de juros nominal de 8,0000% ao ano, e efetiva de 8,2999% ao ano, sendo o primeiro encargo mensal no valor de R\$230,58, tudo na forma, prazo, juros, cláusulas e condições constantes do título. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo)

0-0-0-0

AV.13-67.483-Sumaré, 26 de abril de 2.006. Fica cancelada a hipoteca registrada sob o n. 12 supra, em virtude de quitação dada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, aos devedores LIZANDRO VENEZIANI, e SANDRA MARY BARBOSA VENEZIANI, nos termos do instrumento particular de quitação datado de 21 de julho de 2.004, assinado em Sumaré-SP (Protocolo n. 149.424, em 10 de abril de 2.006). O Escrevente Autorizado:  (Francisco Carlos Vieira)

0-0-0-0

R.14-67.483-Sumaré, 05 de junho de 2006. Pelo instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS do (s) comprador (es), com força de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Contrato nº

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7YYU-AJ5X4-4FRKL-2T2HP>





Valide aqui este documento

CNM: 121103.2.0067483-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula

67.483

ficha

03

8.2885.0000116-2, assinado nesta cidade, aos 23 de maio de 2006, os proprietários LIZANDRO VENEZIANI e sua mulher SANDRA MARY BARBOSA VENEZIANI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ROBERSON TEODORO DOMINGOS, RG nº 36.325.167-4-SP, CPF nº 227.828.668-42, brasileiro, solteiro, maior, nascido aos 27.11.1985, auxiliar de escritório; e ROSANGELA SILVA DA CONCEIÇÃO, RG nº 40.448.215-6-SP, CPF nº 321.872.588-74, brasileira, divorciada, maior, nascida aos 17.09.1984, auxiliar de escritório, residentes e domiciliados, na Rua Antonia de Souza Pereira nº 420, Vila Santa Martin, Campinas-SP, pelo preço de R\$33.000,00, que serão pagos na seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$600,00; Recursos concedidos pelo fundo de garantia do tempo de serviço na forma de desconto: R\$2.794,35; Financiamento concedido pela credora Caixa Econômica Federal: R\$29.605,65. (Protocolo nº 150.331 em 23 de maio de 2006). A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).- 0-0-0-0-0-0

R.15-67.483-Sumaré, 05 de junho de 2006. Pelo mesmo contrato particular de compra e venda referido no R.14, desta matrícula, ROBERSON TEODORO DOMINGOS e ROSANGELA SILVA DA CONCEIÇÃO, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, pelo valor de R\$29.605,65, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo desse mesmo valor, que deverá ser pagos através de 240 prestações mensais, a taxa anual de juros (%) nominal 6,0000 e efetiva de 6,1677, sendo a primeira prestação no valor de R\$292,12, com vencimento para o dia 23.06.2006, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$33.000,00, consta do contrato que o prazo de carência para expedição da intimação - para fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 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 150.331 em 23 de maio de 2006). A Escrevente Autorizada: [assinatura] (Selma Regina de Souza Almeida).- 0-0-0-0-0-0

AV.16/67.483 - Sumaré, 14 de maio de 2025. Título prenotado sob nº 469.642 em 25 de novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 31 de março de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação dos devedores mencionados no R.15, Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7YYU-AJ5X4-4FRKL-2T2HP



Valide aqui  
este documento

646.601 | 16/05/2025 | 12:23 | 06  
CNM: 121103.2.0067483-45

CNM: 121103.2.0067483-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

matrícula  
**67.483**

ficha  
**03**

**121103.2.0067483-45**

autuado sob **Prenotação nº 469.642**, nesta Serventia, fica **consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula** em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, em cumprimento ao artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **RS79.709,86 (setenta e nove mil e setecentos e nove reais e oitenta e seis centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-

Selo digital.12110333104696429MZUL325U

  
Cristiano Henrique Francisco  
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7YYU-AJ5X4-4FRKL-2T2HP>

v





Valide aqui  
este documento

646.601 | 16/05/2025 | 12:23 | 07  
CNM: 121103.2.0067483-45

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

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da **matrícula nº 67483**, 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, **14 de maio 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
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 71,80</b>

**PROTOCOLO: 469.642**



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

**Selo: 1211033C30469642XGAWFF252**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V7YYU-AJ5X4-4FRKL-2T2HP>