Valide aqui
este documento

CNM: 121103.2.0016412-95

REGISTRO DE IMÓVEIS
SUMARÉ

MATRÍCULA	FOLHA
16.412	1

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL

IMÓVEL:Lote de terreno sob nº 16 da quadra J,do loteamento-denominado JARDIM MIRANTE DE SUMARÉ,situado no distrito de-Hortolândia,nesta comarca de Sumaré-SP,com frente para a -- rua 01,com área total de 250,00 metros quadrados,medindo--- 10,00 metros de frente,mede 10,00 metros na linha dos fundos por 25,00 metros de ambos os lados,confrontando com os lote 15,17 e 14.PROPRIETÁRIA:Imobiliária São Luiz S/C Ltda.,com-sede no Sítio São Luiz,s/nº,distrito de Hortolândia,comarca de Sumaré,com seu contrato social registrado sob nº 45,Lº-- A-1,fls.54,do Cartório do Registro das Pessoas Jurídicas -- desta comarca,em 9-10-1978,inscrito no CGC/MF sob o nº- - - 50.081.991/0001-52.TITULO AQUISITIVO:R.1 das matrículas --- 13.063,13.064 e 13.065,cujo loteamento se acha registrado-- sob R.1 na matricula 13.066,livro 2,deste registro.Sumaré-- 29 de Abril de 1982.A Of.Maior:_____(Lucia Helena Vilela de Camargo).O Oficial:_____(Antonio-- Pederiva),-

o-o-o-

R.1-16.412.Sumaré 29 de Abril de 1982.Por instrumento particular de compromisso de compra e venda,assinado em Campinas em 30 de Junho de 1981,a proprietária supra qualificada se-comprometeu a vender o imóvelsupra matriculado á ONOFRE JOSÉ MEDORI,brasileiro,industrial,portador do RG 3.881.897,casado no regime de comunhão de bens com a Sra.Antonia Aparecida Sertori Medori,do lar,portadores do CIC 245.789.248/15 residentes e domiciliados à rua Guido Segalho nº 116-Jardim Eulina-Campinas-SP,pelo valor de Cr$190.000,00,pagavel na -- forma do titulo.A Of.Maior:_____(Lucia Helena Vilela de Camargo).O Oficial:_____(Antonio Pederiva).-

o-o-o-

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN8D-5AYQE-EXEKM-L2K3X

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: 121103.2.0016412-95

MATRÍCULA 16.412 | FOLHA 01 Verso

Av.2-16.412-Sumaré, 03 de Dezembro de 2.002.Em virtude da Carta de Sentença a seguir registrada, procede-se a esta averbação, para constar que por sentença de 16 de Abril de 1.984, do Dr. Sérgio Luiz Aranha Corrêa, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, foi homologada a separação judicial consensual do casal Onofre José Medori; e Antonia Aparecida Medori, que voltou a usar o nome de solteira, ou seja, Antonia Aparecida Sartori, cuja sentença transitou em julgado, conforme certidão de casamento expedida em 13 de Junho de 1.984, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de Vinhedo, Comarca de Campinas-SP, extraída do termo n. 2.540, livro B-16, fls.116. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo)

o-o-o-o

R.3-16.412-Sumaré, 03 de Dezembro de 2.002.De conformidade com a Carta de Sentença expedida em 20 de Junho de 2.001, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Campinas-SP, assinado pelo Dr. Luiz Antonio de Campos Junior, MM. Juiz de Direito, extraído dos autos n. 574/84 de separação judicial consensual do casal Onofre José Medori; e Antonia Aparecida Sartori, quando casada assinava o nome de Antonia Aparecida Medori, tendo a sentença de 16 de Abril de 1.984, transitada em julgado no dia 04 de Junho de 1.984; e sentença de 14 de Dezembro de 1.999, que homologou o acordo noticiado e re-ratificado transitado em julgado no dia 21 de Março de 2.000, **OS DIREITOS DE COMPROMISSO** do imóvel objeto desta matrícula, foi partilhado a ONOFRE JOSÉ MEDORI, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG 3.881.897/SP e CIC 245.789.248-15, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, n. 1.939, Jardim Bandeirantes, Campinas-SP, avaliado por Cr$937.000,00(antigos). VALOR VENAL:R$7.430,00. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo)

o-o-o-o

R.4-16.412-Sumaré, 03 de Dezembro de 2.002.Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 27 de Agosto de 2.002, livro 154, fls.363 do 6º Tabelião de Notas da Comarca de Campinas-SP, a proprietária IMOBILIÁRIA SÃO LUIZ S/C LTDA, com sede no Sítio São Luiz, Hortolândia-SP, inscrita no CNPJ n. 50.081.991/0001-52, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ONOFRE JOSÉ MEDORI, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG 3.881.897-SP e CIC 245.789.248-15, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon, n. 1.939, Jardim Bandeirante, Campinas-SP, pelo valor de R$14.749,92. A Imobiliária São Luiz S/C Ltda, declara na escritura acima citada, sob responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo INS, bem como, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, uma vez que o imóvel objeto desta, não pertence ao seu ativo permanente, sendo que a mesma tem como único e exclusivo objetivo social a comercialização de imóveis. A Oficial:_____(Lúcia

(CONTINUA ÀS FLS.02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN8D-5AYQE-EXEKM-L2K3X

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: 121103.2.0016412-95

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis de Sumaré - SP

matrícula 16.412 | ficha 02

(continuação do R.4 de fls.01)
Helena Vilella de Camargo)
o-o-o-o
Av.5-16.412-Sumaré, 03 de Dezembro de 2.002.Procede-se a esta averbação, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, foi cadastrado na Municipalidade de Hortolândia sob o n. 03.08.054.0187.001, conforme IPTU n. 26.864 exercício 2.002 expedido pela Prefeitura Municipal. A Oficial:_____(Lúcia Helena Vilella de Camargo)
o-o-o-o

R.6-16.412-Sumaré, 12 de abril de 2011. Pela escritura pública de compra e venda lavrada aos 17 de março de 2011, livro nº 165, fls. 192/193 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Hortolândia-SP, o proprietário **ONOFRE JOSÉ MEDORI**, RG nº 3.881.897-8-SP, CPF nº 245.789.248-15, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente e domiciliado na Avenida Marechal Rondon , nº 1.939, Bandeirante, em Campinas-SP, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **MADESA CLINICA MEDICA LTDA-ME**, com sede na Rua Osvaldo Ribeiro de Carrilho, n° 175, Jardim Mirante de Sumaré, em Hortolândia-SP, inscrita no CNPJ sob nº 10.686.423/0001-60, **pelo valor de R$30.822,00. VALOR VENAL: R$30.821,10.** (Protocolo nº 210.730 em 05 de abril de 2011). O Escrevente Autorizado _____ (André Luiz Saraceni).-
X.X.X.

Av.7-16.412-Sumaré, 25 de junho de 2014. Procede-se a presente averbação, autorizada no instrumento particular a seguir registrado, para constar que o **MADESA CLÍNICA MEDICA LTDA - ME**, devido ao reequadramento de microempresa - (ME) para empresa de pequeno porte - (EPP), teve a sua denominação social alterada para **MADESA CLÍNICA MÉDICA LTDA - EPP,** conforme declaração de reenquadramento, datado de 05.10.2011, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 824.085/11-5 em 31.10.2011. A Escrevente Autorizada:_____(Lucimara Aparecida Eichembergue)
-.-.-.-

R.8-16.412-Sumaré, 25 de junho de 2.014. Pelo contrato particular de mútuo para construção, reforma ou ampliação de imóvel comercial, com aleinação fiduciária em garantia e outras obrigações, pessoa juridica, fora do SFH, recursos do SBPE, com caráter de escritura pública, na forma da resolução 3932 de 16.10.2010, expedido pelo banco central do Brasil, e do art.38 da Lei 9514 de 20.11.1997, assinado em Hortolândia-SP, aos 09 de junho de 2014, a proprietária **MADESA CLINICA MEDICA LTDA-ME,** já qualificada, **na qualidade de devedora fiduciante, pelo valor de R$956.106,69, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE nos termos da Lei nº 9514/97, o imóvel objeto**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN8D-5AYQE-EXEKM-L2K3X

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: 121103.2.0016412-95

matrícula 16.412 | ficha 02

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 da dívida desse mesmo valor, que deverá ser amortizada através de 180 prestações mensais, a taxa anual de juros: nominal de 11,8363% e efetiva de 12,5000%, sendo a primeira prestação no valor de R$14.880,04, com vencimento para o dia 09 de Julho de 2.014. Prazo de construção: 09 meses, passivel de prorrogação, mediante autorização da CAIXA, conforme cláusula quinta do contrato. O valor da operação, correspondente ao somatório do valor do financiamento e dos recursos próprios no valor de R$440.563,31, totalizando R$1.396.670,00 destinam-se ao pagamento da construção do imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula. Consta no 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; para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$1.396.670,00, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 265.961 em 11 de junho de 2.014). A Escrevente Autorizada: _____ (Lucimara Aparecida Eichembergue).

-.-.-.-.-

Av.9-16.412-Sumaré, 30 de junho de 2015.Procede-se a esta averbação para constar que a Rua 01 do loteamento denominado Jardim Mirante de Sumaré, passou a denominar-se **Rua Pedro Pereira dos Santos**, através da Lei Municipal nº 2104 de 20 de dezembro de 1989. (Protocolo nº 285.499 em 17 de junho de 2015). O Escrevente Autorizado: _____ (Francisco Carlos Vieira).-

x-x-x-x-x-x-x-x-

Av.10-16.412-Sumaré, 30 de junho de 2015. Procede-se a presente averbação, autorizada no requerimento assinado nesta cidade, aos 09 de junho de 2015, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi efetuada uma **CONSTRUÇÃO COMERCIAL**, que recebeu o **nº. 44**, com frente para a **Rua Pedro Pereira dos Santos**, com 349,86 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº. 161/2015, expedido aos 13 de maio de 2015, pela Prefeitura Municipal de Hortolândia-SP, e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 001682015-88888918 - CEI: 60.016.34918/76, expedida aos 09.06.2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sua autenticidade verificada na rede de comunicação Internet aos 29.06.2015, atribuindo-se para a construção o valor de R$956.106,69. (Protocolo nº 285.499 em 17 de junho de 2015). O Escrevente Autorizado: _____ (Francisco Carlos Vieira).

x-x-x-x-x-x-x-x-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN8D-5AYQE-EXEKM-L2K3X

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: 121103.2.0016412-95

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	data	CNM
16.412	03	05/11/2025	121103.2.0016412-95

AV.11/16.412 - Sumaré, 05 de novembro de 2025.
Título prenotado sob nº 475.024 em 12 de fevereiro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento firmado em Florianópolis/SC, aos 04 de novembro de 2025, e certificação do transcurso do prazo sem purgação da mora no procedimento de intimação da devedora mencionada no **R.8**, autuado sob **Prenotação** nº **475.024**, 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 **R$1.551.883,59 (um milhão, quinhentos e cinquenta e um mil e oitocentos e oitenta e três reais e cinquenta e nove centavos)**. Exibido comprovante de pagamento do ITBI.-
Selo digital.1211033310475024LJEIG7256

Cristiano Henrique Francisco
Registrador Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN8D-5AYQE-EXEKM-L2K3X

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 16412**, 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, **05 de novembro de 2025. 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
TOTAL	**R$ 75,17**

PROTOCOLO: 475.024

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

Selo: 1211033C30475024ONQCVN250

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWN8D-5AYQE-EXEKM-L2K3X

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