

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP**

matrícula

99.830

ficha

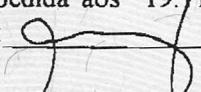
01

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 07 da quadra 37, do loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARQUE SUMARÉ**, situado no distrito de Nova Veneza, neste Município e Comarca de Sumaré-SP, Mede este terreno para a Rua 03 10,00m. Nos fundos mede 10,00m confrontando com o lote 28 Do lado direito de quem da rua olha o terreno mede 25,00m, confrontando com o lote 6, do outro lado mede 25,00m, confrontando com o lote 8. A área deste terreno é de 250,00m<sup>2</sup>. Sendo que este lote possui uma viela de 1,50m nos fundos para escoamento de águas pluviais, cuja área faz parte da área acima mencionada. **PROPRIETÁRIA: REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, empresa com sede na cidade de São Paulo-SP, na Rua Joaquim Floriano, nº 243, 11º andar, conjunto 115, inscrita no CNPJ nº 03.925.034/0001-85. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.06 de 28.10.2004 da matrícula 96.535, e loteamento registrado sob nº 11, em 09.12.2004, na mesma matrícula. Sumaré, 09 de dezembro de 2004. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

**Av.1-99.830-Sumaré**, 09 de dezembro de 2004. Procedo-se a presente averbação para constar que, do contrato padrão constam restrições de uso e de parcelamento do imóvel desta matrícula. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

**R.2-99.830-Sumaré**, 09 de dezembro de 2004. Pela escritura pública de hipoteca datada de 26 de outubro de 2004, livro 147, fls. 02/06, do Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do distrito de Sousas, Comarca de Campinas-SP, a proprietária **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, juntamente com outros, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS**, em favor do **MUNICÍPIO DE SUMARÉ**, entidade de direito público interno, inscrita no CNPJ nº 45.787.660/0001-00, com sede na Rua Dom Barreto, nº 1.303, centro, Sumaré-SP, em garantia da dívida no valor de **RS2.074.559,00**, (dois milhões, setenta e quatro mil e quinhentos e cinquenta e nove reais), para assegurar as obras de infra estrutura e aquelas outras exigidas no loteamento denominado **RESIDENCIAL REAL PARQUE SUMARÉ**, e todas as demais cláusulas e condições constantes na referida escritura. A outorgante devedora e hipotecante apresentou a **CND do INSS nº 518032004-21003030**, expedida aos 30.09.2004, válida até 29.12.2004, e a **Certidão Negativa de Débitos e Tributos e Contribuições Federais, NRO 7.143.545**, expedida aos 19.11.2004, pela Secretaria da Receita válida até 19.05.2005. A Oficial:  (Lúcia Helena Vilella de Camargo).-

0-0-0-0-0-0

> **Av.3-99.830-Sumaré**, 06 de setembro de 2010. Procedo-se a presente averbação, para constar que fica cancelada a hipoteca constante no R.2, desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor a devedora, conforme instrumento particular de quitação.

Continua no verso.



matricula

ficha

99.830

01V

assinado nesta cidade, aos 21 de junho de 2010, que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 200323, de 06.08.2010). O Escrevente Autorizado: Roberto Luz dos Santos (Roberto Luz dos Santos).-  
0-0-0-0-0-0

**R.4-99.830**-Sumaré, 30 de setembro de 2013. Pelo contrato particular de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, assinado em Sumaré-SP, aos 30 de agosto de 2013, com caráter de escritura pública nos termos do art. 38, da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, a proprietária **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 243, 12º andar, conjunto 124, Itaim Bibi, em São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 03.925.034/0001-85, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **VALDIR TEIXEIRA CARRUCHA**, RG nº 36.781.872-3-SP, CPF nº 054.858.388-98, brasileiro, empresário, e sua mulher **SILVIA APARECIDA VIVALDINI TEIXEIRA**, RG nº 20.351.346-0-SP, CPF nº 264.840.428-70, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Nelson Perini, nº 497, Balneário Tropical, em Paulínia-SP, pelo valor de **R\$92.724,78**, que serão pagos na seguinte forma: R\$2.503,90, no ato, o restante através de alienação fiduciária a seguir registrada. Foi apresentado em nome da vendedora as Certidões Previdenciárias: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 006722013-21200034, expedida aos 10.07.2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 06.01.2014; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle: CB46.71B0.D6B1.637D, expedida aos 09.09.2013, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em conjunto com a Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 08.03.2014, que ficam microfilmadas nesta Serventia. (Protocolo nº 253.679 em 19 de setembro de 2013). O Escrevente Autorizado: Francisco Carlos Vieira (Francisco Carlos Vieira)-

x.x.x.

**R.5-99.830**-Sumaré, 30 de setembro de 2013. Pelo mesmo contrato particular referido no R.4, **VALDIR TEIXEIRA CARRUCHA** e sua mulher **SILVIA APARECIDA VIVALDINI TEIXEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE**, na forma da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula a **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, já qualificada, para garantia da dívida no valor de **R\$90.220,88**, que os devedores/fiduciantes, obrigam-se a pagar na forma, cláusulas, prazo, juros e condições constantes do contrato. Avaliação do Imóvel: R\$92.724,78. Prazo de carência: Decorrida a carência de trinta (30) dias, conforme estabelecido no Art. 26, parágrafo 2º, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de cada prestação, a **VENDEDORA**, ou seus cessionários, poderão iniciar o procedimento de intimação, e todas as demais cláusulas e condições constantes no contrato que fica microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 253.679 em 19 de setembro de 2013). O

Continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

**Registro de Imóveis  
de Sumaré - SP**

|           |       |
|-----------|-------|
| matrícula | ficha |
| 99.830    | 02    |

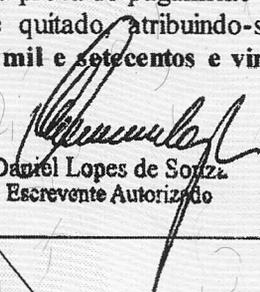
Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Francisco Carlos Vieira)-  
x.x.x.

Av.6-99.830-Sumaré, 30 de setembro de 2013. Em virtude do instrumento particular registrado sob o nº 4, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Sumaré-SP, como contribuinte nº 2.255.1301.007-7, conforme documento comprobatório, apresentado e microfilmado nesta Serventia. (Protocolo nº 253.679 em 19 de setembro de 2013). O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_ (Francisco Carlos Vieira)-

x.x.x.

Av.7/99.830 - Sumaré, 18 de abril de 2019.  
Título prenotado sob nº 346.621 em 25 de setembro de 2018.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:** Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **REAL PARK PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento assinado em São Paulo-SP, aos 12 de abril de 2019, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes **VALDIR TEIXEIRA CARRUCHA** e **SILVIA APARECIDA VIVALDINI TEIXEIRA**, 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\$92.724,78 (noventa e dois mil e setecentos e vinte e quatro reais e setenta e oito centavos)**.

  
Daniel Lopes de Souza  
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Sumaré - SP

12110-3-AA 598809

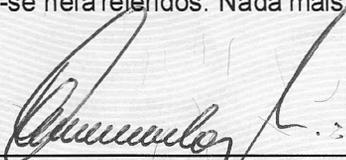
12110-3-590001-620000-0319



FSC  
MISTO  
Papel  
FSC® C108334

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

CERTIFICA que a presente certidão reprodução autêntica da matrícula nº 99830, extraída nos termos do § 1º do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973 e noticia integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações reais ou pessoais reipersecutórias praticadas sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. Nada mais. Dá fé. Sumaré/SP, 18 de abril de 2019.



- Daniel Lopes de Souza – Escrevente Autorizado  
 Ana Maria Parmeggiani de Souza Campos – Escrevente  
 Ângela Maria da Silva – Escrevente  
 Barbara Larissa da Rocha – Escrevente  
 Carla Roberta da Silva Vargas – Escrevente  
 Aurea da Silveira Pires - Escrevente  
 Tânia Cristina Mariano – Escrevente

**EMOLUMENTOS:**

|                                 |                  |
|---------------------------------|------------------|
| Ao Oficial.....                 | R\$30,69         |
| Ao Estado.....                  | R\$ 8,72         |
| À Secretaria da Fazenda.....    | R\$ 5,97         |
| Ao Fundo do Registro Civil..... | R\$ 1,62         |
| Ao Tribunal de Justiça.....     | R\$ 2,11         |
| Ao Município.....               | R\$ 1,53         |
| Ao Ministério Público.....      | R\$ 1,47         |
| <b>TOTAL .....</b>              | <b>R\$ 52,11</b> |

**PROTOCOLO: 346.621**

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

Selo: 1211033C30346621ZBZ2XS196