



Valide aqui
este documento

Pedido: 407464 - Matrícula: 60546 - Pág.: 1 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00060546

ficha

0001



Indaiatuba, 21 de Janeiro

de 20 04

Imóvel: Um lote de terra sob nº 14 da quadra B, do loteamento denominado JARDIM CARLOS AUGUSTO DE CAMARGO ANDRADE - GLEBA II, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 11,85 metros de frente para o prolongamento da rua 11, nos fundos mede 10,46 metros, onde divide com o lote 25, de um lado mede 15,00 metros, confrontando com o lote nº 13 e do lado oposto mede 15,06 metros, confrontando com a propriedade da Cerâmica Indaiatuba S/A, perfazendo a área de 227,33 metros quadrados. Conforme planta arquivada nesta Serventia, existe em toda a lateral em que o lote confronta com Cerâmica Indaiatuba S/A, uma viela sanitária de 4,00 metros de largura. - - - - -

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA, pessoa jurídica de direito público interno, inscrita no CGC MF sob nº 44.733.608/0001-09. - - - - -

Título Aquisitivo: R2/36.101, feito no dia 08 de dezembro de 1992, sendo o loteamento objeto do R3/36.101, feito no dia 07 de abril de 1994. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/60.546. Indaiatuba, 21 de janeiro de 2004. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/60.546 (CADASTRO). Indaiatuba, 25 de outubro de 2011. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está atualmente cadastrado naquela repartição sob nº 5102.0280.0-7. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/60.546 (DOAÇÃO). Indaiatuba, 25 de outubro de 2011. Por escritura de 30 de novembro de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0583, Páginas 103), PREFEITURA MUNICIPAL DE INDAIATUBA neste ato representada pelo Prefeito Municipal, Reinaldo Nogueira Lopes Cruz, autorizado nos termos da Lei 4.445 de 17 de dezembro de 2003, e Lei Municipal nº 4.068 de 24 de setembro de 2001, doou para CASSIO APARECIDO FLORENCIO, brasileiro, aeroviário, portador da Cédula de Identidade nº 18.455.752-5 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 119.283.168-32 e sua mulher CLAUDIA MELECARDI FLORENCIO, brasileira, assistente administrativo, portadora da Cédula de Identidade nº 24.456.728-1 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 149.936.508-09, casados aos 09/02/1991, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZXYS-UBR9L-S7P59-37FVH>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

<VIDE FICHA 0002>



Valide aqui
este documento

Pedido: 407464 - Matrícula: 60546 - Pág.: 3 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula

00060546

ficha

0002

Indaiatuba, 8 de Março

de 20 22

AV5/60.546 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 08 de março de 2022. - Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 5249/2022, expedida pela Prefeitura Municipal Local, em 02 de março de 2022, verifica-se que a rua 11 do loteamento Jardim Carlos Augusto de Camargo Andrade - Gleba II denomina-se atualmente rua GERMANO PIETROBOM (NENE BOM), nos termos da Lei Municipal nº 3063/1993. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV6/60.546 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 08 de março de 2022. - Conforme Habite-se nºs 744/2010 e 246/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 13 de maio de 2010 e 11 de fevereiro de 2022, respectivamente, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 284, situado à rua Germano Pietrobom (Nene Bom), sendo residência com 154,97 m² e área de serviço com 13,30 m², perfazendo a área total de 168,27 m², (Processo nº 7071/2010 e digital nº 26133), cuja construção foi estimada em R\$ 250.000,00. Foram apresentadas e encontram-se microfilmadas nesta Serventia a Certidões Negativas de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitidas pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 338.480. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331LS000407341CN22X,
120170331EF000407342QD227, 120170331FP000407343FL22A

AV7/60.546 (CARTA DE SENTENÇA). Indaiatuba, 29 de março de 2022. Conforme Carta de Sentença expedida em 08 de março de 2022, pelo Coordenador do 2º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de Divórcio Litigioso - Dissolução (processo digital nº 1006693 88 2018 8 26 0248), onde figuram, como requerente, CLAUDIA MELECARDI, e, como requerido, CASSIO APARECIDO FLORENCIO, homologado por sentença de 20 de março de 2019, proferida pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, estimado no valor de R\$ 147.972,45 (valor venal 2022), na partilha de bens, ficou em CONDOMÍNIO CIVIL, na proporção de 1/2 para cada uma das partes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 339.698. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331UM000415035RY22J

R8/60.546 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 05 de maio de 2022.
<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZXY5-UBR9L-S7P59-37FVH>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 407464 - Matrícula: 60546 - Pág.: 4 de 7

matrícula

00060546

ficha

0002

Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores (Contrato nº 1.4444.1789691-6), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Capivari/SP, em 20 de abril de 2022, CLAUDIA MELECARDI e CASSIO APARECIDO FLORENCIO venderam para ROBSON DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 19/02/1988, tecnólogo, portador da CNH nº 03858474961, expedida por órgão de Trânsito SP e do CPF 358.807.878-93, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa TALITA GARRIDO DUARTE DOS SANTOS, brasileira, nascida em 06/09/1988, vendedora, portadora da CNH nº 04007627016, expedida por órgão de Trânsito SP e do CPF 364.819.318-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Guarani, 199, Casa, Vila Maria o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 420.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 119.654,67, através de recursos próprios; R\$ 14.345,33, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 286.000,00, através de financiamento, concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária a seguir registrada; além deste valor, foi financiada também a quantia de R\$ 14.300,00, destinada ao pagamento de despesas acessórias, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 300.300,00. O Oficial Int., Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R9/60.546 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 05 de maio de 2022. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R8/60.546), ROBSON DOS SANTOS e sua esposa TALITA GARRIDO DUARTE DOS SANTOS, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 300.300,00, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 450.047,16. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV10/60.546 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 05 de maio de 2022. Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.1789691-6, série 0422, com valor do crédito de R\$ 300.300,00 (data base 20/04/2022), tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 341.608. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli

<VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZXY5-UBR9L-S7P59-37FVH>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 407464 - Matrícula: 60546 - Pág.: 5 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

matrícula
00060546

ficha
0003

Indaiatuba, 5 de Maio

de 20 22

(Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....# 120170321ES000426593GU22G,
120170321RM000426594WK22X, 120170331YJ000426596C022S

AV11/60.546 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI). In-
daiatuba, 08 de agosto de 2023. Conforme item 2.2 do
Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que
a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente o
CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R9/60.546,
bem como da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da
AV10/60.546, razão pela qual procedo a tais atos. O Substº
do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R12/60.546 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 08 de agosto de
2023. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro
da Habitação (Contrato nº 1.4444.2134686-0), e com caráter
de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei
nº 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 24 de julho de
2023, ROBSON DOS SANTOS e sua esposa TALITA GARRIDO DUARTE
DOS SANTOS venderam para DENILSON APARECIDO RIBEIRO,
brasileiro, nascido em 29/03/1970, proprietário de
microempresa, portador de CNH nº 07840329307, expedida por
órgão de Trânsito/SP e do CPF sob nº 755.989.069-53, casado
no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei
6.515/77, e sua esposa ROSINALVA ELENA FERREIRA RIBEIRO,
brasileira, nascida em 27/01/1974, administradora, portadora
de Carteira de Identidade nº 34204476X, expedida por
Secretaria de Segurança Pública/SP e do CPF sob nº
310.462.138-14, residentes e domiciliados nesta cidade, à
Rua Leão Marinho, 331, Recreio Campestre Internacional De
Viracopos VI, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de
R\$ 690.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$
154.293,36, através de recursos próprios; e R\$ 535.706,64,
através de financiamento, concedido pela Caixa Econômica
Federal, garantido por alienação fiduciária a seguir
registrada. O Substº do Oficial, (Jair Antonio
Pianucci Filho). - - - - -

R13/60.546 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 08 de agosto
de 2023. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado
(R12/60.546), DENILSON APARECIDO RIBEIRO e sua esposa
ROSINALVA ELENA FERREIRA RIBEIRO, em garantia do pagamento
da dívida no valor de R\$ 535.706,64, ALIENOU(ARAM)
FIDUCIARIAMENTE à credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede
no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em
Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o
imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de
<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZXYS-UBR9L-S7P59-37FVH>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 407464 - Matrícula: 60546 - Pág.: 6 de 7

C

matrícula	ficha
00060546	0003

público leilão em R\$ 675.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV14/60.546 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 08 de agosto de 2023. Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.2134686-0, série 0723, com valor do crédito de R\$ 535.706,64 (data base 24/07/2023), tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 363.748.** O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

Selo Digital No.....: 120170331H00005724330A238,
120170321PS000572434NH23A, 120170321WA000572435VA23I,
120170331CA000572436IL239 - - - - -

AV.15/60.546. Indaiatuba, 19 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 02 de fevereiro de 2026, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.2134686-0, registrado sob nº 13, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual podedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 697.061,30. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do **R13** e a cédula de crédito imobiliário objeto da **AV14**. Base de cálculo: R\$ 697.061,30. **PROTOCOLADO SOB Nº 407.464 EM 02/10/2025.** Selo: 120170331VG000920988MC26Y. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZXYS-UBR9L-S7P59-37FVH>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Pedido: 407464 - Matrícula: 60546 - Pág.: 7 de 7

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, § 11, da Lei nº 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 23 de fevereiro de 2026

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 407464

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0060546-31**

1201703C3WT000920989QW26O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WZXY5-UBR9L-S7P59-37FVH>