



Valide aqui
este documento

Pedido: 403566 - Matrícula: 134996 - Pág.: 1 de 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00134996

ficha

0001

Indaiatuba, 7 de Novembro

de 20 22

Imóvel: Um lote de terra sob nº 28 da quadra 27, do loteamento denominado 'PARQUE BARNABÉ', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 23, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 55, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 27, e do lado esquerdo, na mesma posição acima, com o lote nº 29, perfazendo a área de 150,00 m². - - - - -

Proprietária: SMART CITY INDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na avenida Itororó nº 777, Cidade Nova I, CEP 13.334-050, inscrita no CNPJ ME sob nº 37.571.792/0001-64. - - - - -

Título Aquisitivo: R5/94.995, feito no dia 19 de agosto de 2020, sendo o loteamento objeto do R7/94.995, feito no dia 14 de setembro de 2020. Cadastro Municipal: 5273.2967.0-6. O Oficial Interino, Carpe (Carlos Eduardo Bertoli). - - -

AV1/134.996 (CONDIÇÕES DE USO). Indaiatuba, 07 de novembro de 2022. As condições de uso relativas ao presente terreno constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Oficial Interino, Carpe (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV2/134.996 (HIPOTECA). Indaiatuba, 07 de novembro de 2022. Conforme R9/94.995, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de primeira e especial HIPOTECA em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. O Oficial Interino, Carpe (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV3/134.996 (INCORPORAÇÃO DE CONDOMÍNIO). Indaiatuba, 07 de novembro de 2022. Nos termos do R10/94.995, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula faz parte de uma incorporação de condomínio formalizada nos termos do artigo 68, da Lei 4.591/64, constituído de 420 casas residenciais a serem edificadas em parte do loteamento Parque Barnabé, nos termos do artigo 68, §1º da Lei Federal nº 4.591/64. No presente imóvel será edificada a CASA nº 111, com a área construída de 50,12 m². O Oficial Interino, Carpe (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23TNU-MFCPW-GYRFC-BPFW6>

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: 403566 - Matrícula: 134996 - Pág.: 2 de 4

matrícula

00134996

ficha

0001

AV4/134.996 (AFETAÇÃO). Indaiatuba, 07 de novembro de 2022. Nos termos da AV11/94.995, verifica-se que a incorporação de condomínio que deu origem ao imóvel objeto desta matrícula foi submetida ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A a 31-F e artigo 68, §3º, todos da Lei Federal nº 4.591/64. O Oficial Interino, Carly (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV5/134.996 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 07 de novembro de 2022. Conforme item 1.7 do Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora hipotecária, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R9/94.995, transportada para esta matrícula através da AV2/134.996, a fim de liberar tão-somente o presente imóvel do referido ônus, permanecendo em pleno vigor com relação aos demais, razão pela qual procedo a tal ato. O Oficial Interino, Carly (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R6/134.996 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 07 de novembro de 2022. Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS (Contrato nº 8.7877.1512851-9), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e da Lei nº 14.118/2021, datado de Indaiatuba/SP, em 10 de outubro de 2022, SMART CITY INDAIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA vendeu para ELIZA MARA LEME, brasileira, nascida em 16/02/1985, farmacêutica, portadora da Carteira de Identidade nº 400063062 SSP SP e do CPF 346.662.888-13, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Luiz Vialta, 117, Jd Monte Verde, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 80.000,00. O VALOR TOTAL constante do presente instrumento, destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção de imóvel residencial urbano é de R\$ 253.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 150.000,00, através de recursos próprios; R\$ 0,00, através de recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 8.182,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; e R\$ 94.818,00, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Oficial Interino, Carly (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R7/134.996 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 07 de
<VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23TNU-MFCPW-GYRFC-BPFW6>

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: 403566 - Matrícula: 134996 - Pág.: 3 de 4

C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

ficha

00134996

0002

Indaiatuba, 7 de Novembro

de 20 22

novembro de 2022. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R6/134.996), ELIZA MARA LEME, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 94.818,00, 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 público leilão em R\$ 253.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 350.755. O Oficial Interino, myy (Carlos Eduardo Bertoli).

Selo Digital No.....# 120170311BT000487915YU220,
120170331ND000487916VF227, 120170331TX000487917CL22F,
120170331VC000487918UW220, 120170331LA000487919QV22G,
120170331EM000487920EV22C, 120170321SD000487921TB225,
120170321YF000487922SC221. - - - - -

AV.08/134.996. Indaiatuba, 12 de agosto de 2024. **LOGRADOURO**. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 20337/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba/SP, em 14 de junho de 2024, verifica-se que a Rua 23 do loteamento Parque Barnabé denomina-se atualmente **Rua Ornila Pereira dos Santos**, nos termos da Lei Municipal nº 7626/2021. PROTOCOLADO SOB Nº 380.751 EM 17/06/2024. Selo: 120170331IR000690969JO 24K. A Escrevente Substituta, § (Mariana Rezende).

AV.09/134.996. Indaiatuba, 12 de agosto de 2024. **CONSTRUÇÃO**. Conforme AV.15/94.995 e nos termos do Habite-se nº 141/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 18 de janeiro de 2024, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula encontra-se edificada a residência sob nº 111, situada à rua Ornila Pereira dos Santos, com a área de 50,12 m² (Processo nº 7476355/2021). PROTOCOLADO SOB Nº 380.751 EM 17/06/2024. Selo: 120170331VF000690970ER24M. A Escrevente Substituta, § (Mariana Rezende).

AV.10/134.996. Indaiatuba, 07 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI**. Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 18 de dezembro de 2025, 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 8.7877.1512851-9, registrado sob nº 7, 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 pcedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 263.763,80. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R7**. Base de cálculo: R\$ 263.763,80. PROTOCOLADO SOB Nº 403.566 EM 28/07/2025. Selo: 120170331UL000907141AE26Y. A Escrevente Substituta, § (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23TNU-MFCPW-GYRFC-BPFW6>

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: 403566 - Matrícula: 134996 - Pág.: 4 de 4

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, 9 de janeiro 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: 403566

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0134996-72**

1201703C3SX000907142BP26G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23TNU-MFCPW-GYRFC-BPFW6>