



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 374635 - Matrícula: 115306 - Pág.: 1 de 5

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00115306

ficha

0001

Indaiatuba, 8 de Maio

de 2017

**Imóvel:** Um lote de terra sob nº 56 da quadra 12, do loteamento denominado 'JARDIM DOS COLIBRIS', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 13, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 14, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 55, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 57, perfazendo a área de 150,00 m². - - - - -

**Proprietária:** AREA NOVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Hurlingham nº 394, Bairro Helvécia, CEP 13.347-460, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.252.216/0001-19. - - - - -

**Título Aquisitivo:** R2/73.509, feito no dia 31 de março de 2008, sendo o loteamento objeto do R5/73.509, feito no dia 16 de março de 2010. O Escrevente Hab., \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV1/115.306 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 08 de maio de 2017. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Escrevente Hab., \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV2/115.306 (CADASTRO). Indaiatuba, 05 de fevereiro de 2018. Conforme certidão nº 1741/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 25 de janeiro de 2018, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5206.2360.0-1. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/115.306 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 05 de fevereiro de 2018. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 1741/2018, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 25 de janeiro de 2018, verifica-se que a rua 13 do loteamento Jardim dos Colibris denomina-se atualmente rua GUILHERME MAGNUSSON SOBRINHO, nos termos da Lei Municipal nº 5869/2011. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/115.306 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 05 de fevereiro de 2018. Por escritura de 12 de maio de 2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0906, página 149), AREA NOVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA vendeu para VALDIR JACINTO DUARTE, brasileiro, solteiro, maior, ajudante geral, portador da Cédula de Identidade nº 22.067.036-5 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 129.528.958-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua  
<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CK8H-8RMQM-9CE26-DRH35>

CNS nº 12.017-0

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 374635 - Matrícula: 115306 - Pág.: 2 de 5

matrícula

00115306

ficha

0001

Thomazina Polhese Squilante, nº 08, Jardim Itamaracá, pelo prego de R\$ 51.546,60, o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora, por seu representante legal, declarou ao notário sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de lotes de terreno resultantes de desmembramento ou loteamento a ser aprovado e executado no imóvel denominado Estância São Luiz, objeto da matrícula 21.535, desta Serventia, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada da apresentação de comprovante de inexistência de débitos de contribuições previdenciárias e demais tributos e a dívida ativa (CNDs do INSS e Receita Federal), nos termos da legislação vigente. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 273.028. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/115.306 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 04 de julho de 2019. - Conforme Habite-se nºs 2083/2018 e 810/2019, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 18 de dezembro de 2018 e 09 de maio de 2019, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 109, situado à rua Guilherme Magnusson Sobrinho, com a área total de 83,12 m² (Processos Digitais nºs 5077 e 6961), cuja construção foi estimada em R\$ 140.788,65. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001072019-88888355, emitida em 11 de junho de 2019, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 291.867. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R67/115.306 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 24 de outubro de 2019. 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 devedores (Contrato nº 1.4444.1184872-3), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 11 de outubro de 2019, VALDIR JACINTO DUARTE vendeu para FERNANDO HENRIQUE SILVA, brasileiro, nascido aos 16/09/1985, instrumentista, portador da Carteira de Identidade nº 45.644.397-6 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CK8H-8RMQM-9CE26-DRH35>

CNS nº 12.017-0

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 374635 - Matrícula: 115306 - Pág.: 3 de 5

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00115306

ficha

0002

Indaiatuba, 24 de Outubro

de 20 19

342.140.868-80, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Guarino Vanucci, 247, Residencial Monte Verde, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 290.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 46.003,86, através de recursos próprios; R\$ 11.994,14, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 232.000,00, através de financiamento, concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R7/115.306 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 24 de outubro de 2019. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R6/115.306, FERNANDO HENRIQUE SILVA constituiu-se DEVEDOR da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 232.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Price, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros, tarifa de administração e prêmios de seguro, vencendo-se a primeira no dia 11 de novembro de 2019, cujo valor será de R\$ 1.822,94. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 9,7500% (efetiva) e 9,3396% (nominal); porém, como os devedores, na data da assinatura do mesmo, optaram pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa Econômica Federal, a referida taxa ficou reduzida, para todos os efeitos, para 8,1858% ao ano (nominal) e 8,50% ao ano (efetiva). Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estarão constituídos em mora. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 310.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integram, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo a credora reavaliar o imóvel. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CK8H-8RMQM-9CE26-DRH35>

CNS nº 12.017-0

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

matrícula

00115306

ficha

0002

AVB/115.306 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 24 de outubro de 2019. 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 1.4444.1184872-3, série 1019, com valor do crédito de R\$ 232.000,00 (data base 11/10/2019), tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CEP 70.092-900. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 296.512. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....: 120170321ET000117865FJ19M, 120170321FW000117866FA190, 120170331AM000117867DA190

AV.09/115.306. Indaiatuba, 14 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado de Florianópolis-SC, em 17 de junho de 2024, 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 144441184872, 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 procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 318.232,11. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.07 e da CCI objeto da AV.08. Base de cálculo: R\$ 318.232,11. PROTOCOLADO SOB Nº 374.635 EM 07/03/2024. Selo: 120170331OE000692305EF 24X. A Escrevente Substituta,   D   (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CK8H-8RMQM-9CE26-DRH35>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 374635 - Matrícula: 115306 - Pág.: 5 de 5

**CERTIFICO E DOU FÉ** que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e 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 moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e 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 o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 16 de agosto de 2024

|                |            |
|----------------|------------|
| AO OFICIAL     | R\$: 42,22 |
| AO ESTADO      | R\$: 12,00 |
| A SEC. FAZENDA | R\$: 8,21  |
| AO SINOREG     | R\$: 2,22  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: 2,90  |
| AO MUNICÍPIO   | R\$: 2,11  |
| AO MP          | R\$: 2,03  |
| TOTAL          | R\$: 71,69 |

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



PROTOCOLO: 374635

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0115306-69**

1201703C3OG000692306XR241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4CK8H-8RMQM-9CE26-DRH35>

onr

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado