

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00083476

ficha
0001

Indaiatuba, 16 de Setembro

de 2010

Imóvel: Apartamento nº 01, localizado no térreo do Bloco 01B, do Condomínio "RESIDENCIAL PORTAL DOS JACARANDAS", situado na rua Dr. Sergio Mario de Almeida nº 973, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes DEPENDÊNCIAS: sala, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço; e ÁREAS: área útil de 44,56 m²; área comum real de 20,8309 m²; área total real de 65,3909 m²; fração ideal de terreno de 61,8491 m² ou 1,5625%. - - -

Proprietários: GLAYSON HILTON DE SOUZA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, nascido em 05/01/1976, servidor público federal, portador da carteira de identidade RG 25.927.606-6 SSP SP, e do CPF 262.025.978-95, e sua esposa MARCIA DE OLIVEIRA CESAR SOUZA, brasileira, nascida em 05/03/1977, do lar, portadora da carteira de identidade RG 27.629.391-5 SSP SP, e do CPF 263.902.978-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Batista Alessandro, 345, Jardim do Sol. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R11/66.918, feito no dia 02 de dezembro de 2008, sendo a incorporação objeto do R4/66.918, feito no dia 19 de agosto de 2008, instituição objeto do R134/66.918 e atribuição objeto do R144/66.918, feitos no dia 16 de setembro de 2010. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/83.476 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Indaiatuba, 16 de setembro de 2010. Nos termos do R12/66.918, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 181.416. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/83.476 (CADASTRO). Indaiatuba, 04 de dezembro de 2013. - Conforme certidão nº 13995/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 20 de novembro de 2013, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5067.9890.8-6. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

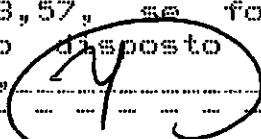
AV3/83.476 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 04 de dezembro de 2013. Conforme parágrafo quinto da cláusula segunda do Instrumento Particular a seguir
<VIDE VERSO>

matrícula

00083476

ficha

0001

registrado, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R12/66.918, transportada para esta matrícula através da AV1/83.476, razão pela qual procedo a tal ato, tudo para que a garantia de alienação fiduciária possa ser registrada, em primeiro lugar e sem concorrência, em favor da mesma. Nos termos do instrumento a seguir registrado, verifica-se que do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos recursos próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 165.000,00, a quantia de R\$ 34.401,43, foi destinado à presente quitação do saldo devedor, e R\$ 130.598,57, se for o caso, será pago aos vendedores observado o disposto na cláusula segunda. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/83.476 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 04 de dezembro de 2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Contrato nº 1.4444.0429023-2), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Indaiatuba-SF, aos 11 de novembro de 2013, GLAYSON HILTON DE SOUZA e sua esposa MARCIA DE OLIVEIRA CESAR SOUZA, no ato representados por seu procurador Glaryson Hilton de Souza, inscrito no CPF MF sob nº 263.859.088-60, conforme procuração lavrada em 02 de setembro de 2013, pelo Serviço Notarial e Protesto do 1º Ofício do Forum Regional de São José dos Pinhais Comarca de Curitiba/PR (Livro nº 507, fls. 139), venderam para EDSON SIMÕES ALVES, brasileiro, nascido em 01/12/1959, porteiro, portador da carteira de identidade RG nº 11.184.004 SSP SP e do CPF 031.502.898-07, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa MARIA JOSE SOARES SILVA ALVES, brasileira, nascida em 20/05/1964, servidora pública estadual, portadora da carteira de identidade RG nº 17.863.995-3 SSP SP e do CPF 131.731.158-21, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Cantelli, 638, Jardim Morada do Sol, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 165.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 16.500,00, com recursos próprios; e R\$ 148.500,00, através de financiamento (com recursos oriundos do SBPE) concedido pela Caixa Econômica Federal CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Os vendedores não apresentaram a CND exigida.

<VIDE FICHA 0002>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

matrícula

00083476

ficha

0002

Indaiatuba, 4 de Dezembro

de 20 13

pela Lei 8.212/91 e declararam não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/83.476 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 04 de dezembro de 2013. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R4/83.476, EDSON SIMÕES ALVES sua esposa MARIA JOSE SOARES SILVA ALVES constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 148.500,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC por meio de 317 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos prêmios de seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI) e Taxa de Administração (TA), vencendo-se a primeira no dia 11 de dezembro de 2013, cujo valor será de R\$ 1.653,75. A quantia mutuada será restituída à credora, Caixa Econômica Federal - CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia de vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros remuneratórios cobrados à taxa anual de juros de 8,5101% (nominal) e 8,8500% (efetiva); 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 7,8140% ao ano (nominal) e 8,1000% ao ano (efetiva). O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao do aniversário do presente contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos

<VIDE VERSO>

matrícula

00083476

ficha

0002

de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores ALIENARAM em favor da credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, acordando que o valor do imóvel, para fins de venda em público leilão, caso seja necessário, será de R\$ 165.000,00. Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, aos devedores/fiduciantes fica assegurada a livre utilização do imóvel objeto desta matrícula, por conta e risco dos mesmos. Os devedores não apresentaram a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declararam não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV6/83.476 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 04 de dezembro de 2013. 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 1.4444.0429023-2, série 1113, com valor do crédito de R\$ 148.500,00 (data base 11/11/2013), tendo como custodiante a CAIXA ECONOMICA 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 221.207. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV7/83.476 (DIVÓRCIO). Indaiatuba, 09 de novembro de 2022. - Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal 6.015/73, e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, São Paulo/SP (matrícula nº 122788 01 55 1983 2 00057 147 0016836 47), verifica-se que, conforme sentença de 17 de dezembro de 2018, proferida pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. - Patrícia Bueno Scivittaro, MARIA JOSÉ SOARES SILVA ALVES e EDSON SIMÕES ALVES foram declarados DIVORCIADOS, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ou seja, MARIA JOSÉ SOARES SILVA (autos nº 1004884 63 2018 8 26 0248). O <VIDE FICHA 0003>

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

00083476

0003

Indaiatuba, 9 de Novembro

de 20 22

Escrevente Habilitado, *(Assinatura)* (Alexandre de Almeida).

AV8/83.476 (CARTA DE SENTENÇA). Indaiatuba, 09 de novembro de 2022. Conforme Carta de Sentença expedida em 11 de janeiro de 2019, pelo Escrivão Judicial I do 1º Ofício Cível desta Comarca, extraída dos autos da ação de Divórcio Litigioso - Dissolução (processo digital nº 1004884 63 2018 8 26 0248), onde figuram, como requerentes, MARIA JOSÉ SOARES SILVA e EDSON SIMÕES ALVES, homologado por sentença de 17 de dezembro de 2018, proferida pela MMA Juíza de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, Dra. Patrícia Bueno Scivittaro, verifica-se que os DIREITOS E OBRIGAÇÕES relativos ao imóvel objeto desta matrícula, decorrentes do Instrumento Particular objeto dos R4 e R5/83.476, estimados no valor de R\$ 66.019,85 (valor venal 2022), na partilha de bens, ficaram em CONDOMÍNIO CIVIL, na proporção de 1/2 para cada uma das partes. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 349.608. O Escrevente Habilitado, *(Assinatura)* (Alexandre de Almeida). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331CM000488995WD22H, 120170331JW000488996IL22H - - - - -

AV9/83.476 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 21 de junho de 2023. Conforme Instrumento Particular datado de Florianópolis-SC, aos 05 de maio de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.0429023-2, registrado sob nº 4, 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\$ 177.623,02. O Substº do Oficial, *(Assinatura)* (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV10/83.476 (BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 21 de junho de 2023. Conforme Instrumento Particular acima mencionado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente a BAIXA da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV6/83.476, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 352.104. O Substº do Oficial, *(Assinatura)* (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331INT000559127FW23M, 120170331YD000559128H023S - - - - -

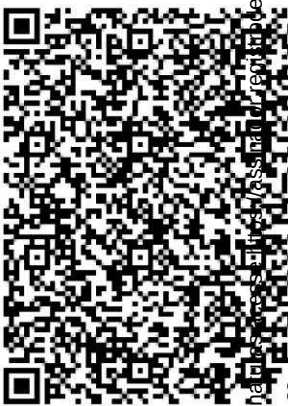
CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico pelo processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, inciso I, da Lei de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 21 de junho de 2023

AO OFICIAL	R\$: 38,17
AO ESTADO	R\$: 0,00
A SEC. FAZENDA	R\$: 0,00
AO SINOREG	R\$: 0,00
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 0,00
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,01
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 40,18

O selo digital abaixo poderá ser verificado no site: <https://selodigital.sp.gov.br/>



PROTOCOLO: 352104

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0083476-14**

Recolhido pela guia nº: 115/2023

1201703C3JJ000559-29

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavrar o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CJMRE-VYZM6-KTZT9-DFAUE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jair Antonio Pianucci Filho (CPF 261.859.228-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/CJMRE-VYZM6-KTZT9-DFAUE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>