



Valide aqui
este documento

Pedido: 410444 - Matrícula: 73670 - Pág.: 1 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

ficha

00073670

0001

Indaiatuba, 8 de Abril

de 20 08

Imóvel: Um lote de terra sob nº 09 da quadra D, situado no loteamento denominado JARDIM PAULISTA II, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 03; igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 36, 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 08, e do lado oposto na mesma posição acima com o lote nº 10, totalizando a área de 150,00 m². - - -
Proprietária: NOVOTETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede na rua Tuiuti nº 1.223, Cidade Nova, nesta cidade, inscrita no CNPJ MF sob nº 03.953.623/0001-77. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R4/6.023, R4/6.024, R6/6.025, R1/53.352, R4/6.027, R5/6.028, R5/40.002, R8/40.003, R5/40.004, R6/40.005, R4/40.006 e R5/40.007, feitos no dia 06 de março de 2001; R1/53.351, feito em 28 de junho de 2001; R6/1.871, feito no dia 27/06/2001, matrículas nºs 53.353 e 55.738, abertas em 06/03/2001 e 01/04/2002, sendo o loteamento objeto do R2/57.160 datado de 13/01/2005. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/73.670 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 08 de abril de 2008. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/73.670 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 20 de outubro de 2009. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Segunda Alteração de Contrato Social datada de Indaiatuba-SP, em 1.º de dezembro de 2003, devidamente registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 35218914481, em 17 de março de 2004, e microfilmada nesta Serventia sob nº 138.512, em 09/05/2006, verifica-se que a NOVOTETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA teve a sua razão social alterada para NOVOTETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/73.670 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 20 de outubro de 2009. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 7655/2009, expedida em 25 de setembro de 2009, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a Rua 03 do loteamento Jardim Paulista II, denomina-se atualmente Rua BEXIGA, nos termos da Lei Municipal nº 0

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHW5-XTGAT-7N355-M96V7>

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: 410444 - Matrícula: 73670 - Pág.: 2 de 7

matrícula

00073670

ficha

0001

5092/2007, bem como o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado naquela repartição sob nº 5162.0640.0-9. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R4/73.670 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 20 de outubro de 2009. Por escritura de Dação em Pagamento, lavrada em 25 de setembro de 2009, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0530, páginas 211/219), e escritura de Aditivo Retificativo lavrada nas mesmas notas em 08 de outubro de 2009 (Livro nº 0531, página 251) NOVOTETO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA deu em pagamento a PAULO ROBERTO BONAVIDA, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 7364153 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 005.635.118-69, casado aos 20 de setembro de 1.985, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Barretos-SP, na mesma data, sob nº 3.355, livro B-62, fls. 240, com SANDRA LUCIA DUARTE BONAVIDA, brasileira, psicóloga, portadora da Cédula de Identidade nº 12.234.886-2 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 318.678.658-40, com endereço comercial na Rodovia da Convenção, Km 1, Itu-SP, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 3.397,50. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 051262009-21024030, emitida em 10/07/2009, válida até 06/01/2010, arquivada naquelas notas sob nº 03/2009; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos de Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida às 16:09:22 horas do dia 22/07/2009, válida até 18/01/2010 (código de controle da certidão: E6F1.7A9A.0E35.9729), arquivada naquelas notas sob nº 03/2009. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 169.968. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/73.670 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 25 de junho de 2010. Por escritura de 25 de maio de 2010, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0558, página 005), PAULO ROBERTO BONAVIDA e sua mulher SANDRA LUCIA DUARTE BONAVIDA venderam para VANESSA VOLPIANA SILVA, brasileira, encarregada de departamento financeiro, portadora da Cédula de Identidade nº 40.634.609-4 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 216.830.218-94, casada aos 16/03/2002, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHW5-XTGAT-7N355-M96V7>

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: 410444 - Matrícula: 73670 - 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

00073670

ficha

0002

Indaiatuba, 25 de Junho

de 20 10

Itapeacerica da Serra-SP, na mesma data, sob nº 30239, livro B-149, fls. 281, com JOSÉ FELIPE DA SILVA JUNIOR, brasileiro, técnico mecânico, portador da Cédula de Identidade nº 25.766.375-7 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 116.379.978-50, residentes e domiciliados na Avenida João de Barros, 155, ap. 56, bloco B, Socorro, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 20.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 178.605. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R6/73.670 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 08 de fevereiro de 2012. Por escritura de 20 de janeiro de 2012, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0638, página 077), VANESSA VOLPIANA SILVA e seu marido JOSÉ FELIPE DA SILVA JUNIOR venderam para GODOFREDO SANTANA, brasileiro, motorista aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 806.526 SSP MT, inscrito no CPF MF sob nº 333.947.099-53, casado aos 03/03/1977, no regime de comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Formosa do Oeste-PR, aos 31/05/2006, sob nº 191, livro B-009, fls. 196, com MARIA SOLTOSKI SANTANA, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 18.569.320 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 058.129.498-08, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itai, 243, Jardim Paulista II, pelo preço de R\$ 20.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 200.374. O Escrevente Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV7773.670 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 05 de novembro de 2012. Conforme Habite-se nºs 2028/2012 e 2029/2012, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 03 de outubro de 2012, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 115, situado à rua Bexiga, com a área total de 107,30 metros quadrados (Processo nºs 12.496/2012 e 17867/2012), cuja construção foi <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHW5-XTGAT-7N355-M96V7>

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: 410444 - Matrícula: 73670 - Pág.: 4 de 7

matrícula

00073670

ficha

0002

estimada em R\$ 4.823,28. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000802012-21024856, emitida em 16 de outubro de 2012, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 208.992. O Substº do Oficial (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R8/73.670 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 08 de fevereiro de 2013. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH (Contrato nº 1.4444.0171206-3), e 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/SP, em 14 de janeiro de 2013, GODOFREDO SANTANA e sua esposa MARIA SOLTOSKI SANTANA venderam para FABIANO PONTAROLO, brasileiro, nascido em 30/06/1979, supervisor, portador da carteira de identidade CNH nº 01550160735 DETRAN SP e do CPF 021.603.919-30, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jordalino Pietro Bom, 288, Jardim Morada Sol, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 215.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 21.904,62, através de recursos próprios; e R\$ 193.095,38, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Os vendedores não apresentaram a CND exigida 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 Escrevente Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho).

R9/73.670 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 08 de fevereiro de 2013. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R8/73.670, FABIANO PONTAROLO constituiu-se DEVEDOR 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\$ 193.095,38. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 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 pela Taxa de Administração (TA), vencendo-se a primeira no dia 14 de fevereiro de 2013, cujo valor será de R\$ 1.908,23.

<VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHW5-XTGAT-7N355-M96V7>

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: 410444 - Matrícula: 73670 - 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

00073670

ficha

0003

Indaiatuba, 8 de Fevereiro

de 20 13

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 8,8500% (efetiva) e 8,5101% (nominal); porém, como o devedor, na data da assinatura do mesmo, optou 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 7,5343% ao ano (nominal) e 7,8000% 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 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 ALIENOU em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA 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\$ 215.000,00. Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência e 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas, ao devedor/fiduciante fica assegurada a livre utilização do imóvel objeto desta matrícula, por conta e risco do mesmo. O devedor não apresentou a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declarou não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte pessoa física, na qualidade de empregador, quer como produtor rural. O Escrevente Habilitado, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHW5-XTGAT-7N355-M96V7>

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: 410444 - Matrícula: 73670 - Pág.: 6 de 7

C

matricula

00073670

ficha

0003

AV10/73.670 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 08 de fevereiro 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 1.4444.0171206-3, série 0113, com valor do crédito de R\$ 193.095,38 (data base 14/01/2013), 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 211.794. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.11/73.670. Indaiatuba, 05 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 09 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 1.4444.0171206-3, registrado sob nº 9, 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\$ 240.964,80. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do R.9 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV.10. Base de cálculo: R\$ 240.964,80. PROTOCOLADO SOB Nº 410.444 EM 24/11/2025. Selo: 120170331MB000925331AR26S. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHW5-XTGAT-7N355-M96V7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Pedido: 410444 - Matrícula: 73670 - 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, 6 de março 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: 410444

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0073670-41**

1201703C3KN000925332BD26Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DPHW5-XTGAT-7N355-M96V7>