

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**




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


matrícula 00120640

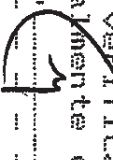
ficha 0001


Indaiatuba, 31 de Outubro

de 20 18

Imóvel: Um lote de terra sob nº 13 da quadra 11, do loteamento denominado 'JARDIM DOS COLIBRIS', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 8,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 06, 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 12, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 14, perfazendo a área de 160,00 m<sup>2</sup>. -- -- -- Proprietária: ÁREA NOVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Hurlingham nº 394, Bairro Helvética, CEP 13.347-460, inscrita no CNPJ ME 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 Habilitado,  (Jair Antonio Fianucci Filho). -- -- --

AV1/120.640 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 31 de outubro de 2018. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Escrevente Habilitado,  (Jair Antonio Fianucci Filho). -- -- --

AV2/120.640 (CADASTRO). Indaiatuba, 29 de novembro de 2018. Conforme certidão nº 16822/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de outubro de 2018, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5206.2050.0-6. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -- -- --

AV3/120.640 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 29 de novembro de 2018. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão constante no AV2/120.640, verifica-se que a rua 12 do loteamento Jardim dos Colibris denomina-se atualmente Rua TENENTE CORONEL NEZIO RITA DE TOLEDO FILHO, nos termos da Lei Municipal nº 5809/2010. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -- -- --

RA/120.640 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 29 de novembro de 2018. Por escritura de 05 de novembro de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0990, página 231), ÁREA NOVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA vendeu para BENJAMIM PINTO DA SILVA, brasileiro, nascido aos 16/08/1972, analista de produtos, portador da Cédula de Identidade nº 22.157.788-9 SSP SP, inscrito no CPF ME sob nº 137.804.168-24, casado aos 15/10/1994, no regime <VIDE VERSO>

**CNS nº 12.017-0**



**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



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

matrícula **00120640**

ficha **0002**

Indaialuba, 29 de Novembro

de 20 18

rua Maria José de Assis Lyra, 959, Jardim Morada do Sol, pelo prego de R\$ 102.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 283.520. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/120.640 (CONSTRUÇÃO). Indaialuba, 02 de abril de 2019. - Conforme Habite-se nº 369/2019, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 12 de março de 2019, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 247, situado à rua Tenente Coronel Nézio Rita de Toledo Filho, com a área total de 61,04 m² (Processo digital nº 7.417), cuja construção foi estimada em R\$ 185.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000662019-88888789, emitida em 22 de março de 2019, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 283.268. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R7/120.640 (VENDA E COMPRA). Indaialuba, 13 de agosto 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 compradores (Contrato nº 1.4444.1160669-0), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Indaialuba/SP, em 19 de julho de 2019, VANDERLAIN PEREIRA BRANCO e sua esposa MARIA APARECIDA DE ANDRADE BRANCO venderam para JONATHAN PAULO FIORI, brasileiro, nascido aos 18/10/1981, professor, portador da Carteira de Identidade nº 309229145 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 276.617.048-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa JULIANA OLIVEIRA FIORI, brasileira, nascida aos 21/11/1982, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 402606802 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 327.887.368-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tenente Cel. Nézio Rita de Toledo Filho, 266, Jd. Colibris, o imóvel objeto desta matrícula, pelo prego de R\$ 220.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 17.600,68, através de recursos próprios; R\$ 26.399,32, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 176.000,00, através de financiamento, concedido pela Caixa Econômica Federal, o garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O

**CNS nº 12.017-0**



matricula  
00120640

ficha  
0002

Substituto do Oficial, ..... (Jair Antonio Pianucci Filho), .....

RB/120.640 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indatutuba, 13 de agosto de 2019. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R7/120.640, JONATHAN PAULO FIORI e sua esposa JULIANA OLIVEIRA FIORI constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONOMICA 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\$ 176.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Price, por meio de 240 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros, taxa de administração e prêmio de seguro, vencendo-se a primeira no dia 20 de agosto de 2019, cujo valor será de R\$ 1.589,97. 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 8,5000% ao ano (efetiva). Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os devedores ALIENARAM em favor da credora, CAIXA ECONOMICA 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\$ 220.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integram, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo a credora reavaliar o imóvel. O Substg do Oficial, ..... (Jair Antonio Pianucci Filho), .....

AV9/120.640 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indatutuba, 13 de agosto 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 1.4444.1160669-0, série 0719, com valor do crédito de R\$ 176.000,00 (data base 19/07/2019), tendo como custodiante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, <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 00120640

ficha 0003

Indaiatuba, 13 de agosto

de 2019

Quadra 04, lotes 3/4, Bairro/Asa Sul, Brasília-DF, CEP 70.092-900. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 293.110. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AVIO/120.640 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 21 de junho de 2023. Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 18 de maio de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.1160669-0, registrado sob nº 8, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requeru, 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\$ 225.061,45. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV11/120.640 (BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 21 de junho de 2023. Conforme Instrumento Particular acima mencionado, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou expressamente a BAIXA DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV11/120.640, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 354.872. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho).

Selo Digital No. 120170331UB000559133YP23S, 120170331UB0005591541023E

Protocolo: 354872 - Matrícula: 120640

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico no processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.281, de 20 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A reprodução não autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, inciso I, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 21 de junho de 2023

AO OFICIAL	R\$: 40,91
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\$: 2,15
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 43,06

O selo digital abaixo poderá ser  
visualizado no endereço eletrônico  
site: <https://selodigital.rsp.br>



PROTOCOLO: 354872

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0120640-72

Recolhido pela guia nº: 115/2023

1201703C3EX000559

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRYFM-52YW9-CKHT3-2FQ3P

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/MRYFM-52YW9-CKHT3-2FQ3P>

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

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

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



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

matrícula 00120640

ficha 0001

Indaiatuba, 31 de Outubro

de 20 18

Imóvel: Um lote de terra sob nº 13 da quadra 11, do loteamento denominado 'JARDIM DOS COLIBRIS', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 8,00 metros de frente para a rua 12, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 06, 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 12, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 14, perfazendo a área de 160,00 m<sup>2</sup>. -- -- --  
Proprietária: ÁREA NOVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Hurlingham nº 394, Bairro Helvética, CEP 13.347-460, inscrita no CNPJ ME 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 Habilitado, Jair Antonio Fianucci Filho, -- -- --

AV1/120.640 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 31 de outubro de 2018. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Escrevente Habilitado, Jair Antonio Fianucci Filho, -- -- --

AV2/120.640 (CADASTRO). Indaiatuba, 29 de novembro de 2018. Conforme certidão nº 16822/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de outubro de 2018, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5206.2050.0-6. O Substituto do Oficial, Luiz Teixeira de Camargo Junior, -- -- --

AV3/120.640 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 29 de novembro de 2018. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão constante no AV2/120.640, verifica-se que a rua 12 do loteamento Jardim dos Colibris denomina-se atualmente Rua TENENTE CORONEL NEZIO RITA DE TOLEDO FILHO, nos termos da Lei Municipal nº 5809/2010. O Substituto do Oficial, Luiz Teixeira de Camargo Junior, -- -- --

RA/120.640 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 29 de novembro de 2018. Por escritura de 05 de novembro de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0990, página 231), ÁREA NOVA GESTÃO IMOBILIÁRIA LTDA vendeu para BENJAMIM PINTO DA SILVA, brasileiro, nascido aos 16/08/1972, analista de produtos, portador da Cédula de Identidade nº 22.157.788-9 SSP SP, inscrito no CPF ME sob nº 137.804.168-24, casado aos 15/10/1994, no regime <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula  
00120640

ficha  
0001

de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, na mesma data, sob nº 10.339, Livro B-73, fls. 167, com JOANICE DE CASSIA GOMES DA SILVA, brasileira, nascida aos 13/10/1974, do 1ar, portadora da Cédula de Identidade nº 27.578.970-6 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 180.699.888-27, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Américo Forner Soster, 94, Jardim Colonial, pelo preço de R\$ 54.983,04, 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 nº 21.535, desta Serventia, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constatado do ativo permanente da empresa, razão pela qual esta 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), com fundamento no artigo 257, § 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048/99, inclusive nos termos da alínea 'h', do item 5º, da Seção V, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço CGJ. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 283.519. O Substg do Oficial, Y (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R5/120.640 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 29 de novembro de 2018. Por escritura de 05 de novembro de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0990, página 233), BENJAMIM PINTO DA SILVA e sua mulher JOANICE DE CASSIA GOMES DA SILVA venderam para VANDERLAN PEREIRA BRANCO, brasileiro, nascido aos 02/08/1964, construtor, portador da Cédula de Identidade nº 58.953.123-2 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 588.327.269-04, casado aos 08/01/2005, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, na mesma data, sob nº 18.313, Livro B-100, fls. -- 095, com MARIA APARECIDA DE ANDRADE BRANCO, brasileira, nascida aos 13/04/1968, costureira, portadora da Cédula de Identidade nº 56.142.850-5 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 180.695.118-50, residentes e domiciliados nesta cidade, na <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 00120640

ficha 0002

Indaiatuba, 29 de Novembro

de 20 18

rua Maria José de Assis Lyra, 959, Jardim Morada do Sol, pelo prego de R\$ 102.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 283.520. O Substituto Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV6/120.640 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 02 de abril de 2019. - Conforme Habite-se nº 369/2019, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 12 de março de 2019, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 247, situado à rua Tenente Coronel Nézio Rita de Toledo Filho, com a área total de 61,04 m² (Processo digital nº 7.417), cuja construção foi estimada em R\$ 185.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000662019-88888789, emitida em 22 de março de 2019, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 283.268. O Substituto Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R7/120.640 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 13 de agosto 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 compradores (Contrato nº 1.4444.1160669-0), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 19 de julho de 2019, VANDERLEAN PEREIRA BRANCO e sua esposa MARIA APARECIDA DE ANDRADE BRANCO venderam para JONATHAN PAULO FIORI, brasileiro, nascido aos 18/10/1981, professor, portador da Carteira de Identidade nº 309229145 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 276.617.048-03, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa JULIANA OLIVEIRA FIORI, brasileira, nascida aos 21/11/1982, do lar, portadora da Carteira de Identidade nº 402606802 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 327.887.368-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Tenente Cel. Nézio Rita de Toledo Filho, 266, Jd. Colibris, o imóvel objeto desta matrícula, pelo prego de R\$ 220.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 17.600,68, através de recursos próprios; R\$ 26.399,32, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 176.000,00, através de financiamento, concedido pela Caixa Econômica Federal, o garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O

CNS nº 12.017-0

matricula  
00120640

ficha  
0002

Substituto do Oficial, ..... (Jair Antonio Pianucci Filho), .....

RB/120.640 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indatutuba, 13 de agosto de 2019. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R7/120.640, JONATHAN PAULO FIORI e sua esposa JULIANA OLIVEIRA FIORI constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONOMICA 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\$ 176.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Price, por meio de 240 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros, taxa de administração e prêmio de seguro, vencendo-se a primeira no dia 20 de agosto de 2019, cujo valor será de R\$ 1.589,97. 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 8,5000% ao ano (efetiva). Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os devedores ALIENARAM em favor da credora, CAIXA ECONOMICA 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\$ 220.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integram, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo a credora reavaliar o imóvel. O Substg do Oficial, ..... (Jair Antonio Pianucci Filho), .....

AV9/120.640 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indatutuba, 13 de agosto 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 1.4444.1160669-0, série 0719, com valor do crédito de R\$ 176.000,00 (data base 19/07/2019), tendo como custodiante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, <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 00120640

ficha 0003

Indaiatuba, 13 de agosto

de 2019

Quadra 04, lotes 3/4, Bairro/Asa Sul, Brasília-DF, CEP 70.092-900. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 293.110. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AVIO/120.640 (CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 21 de junho de 2023. Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 18 de maio de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.1160669-0, registrado sob nº 8, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requeru, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDACAO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 225.061,45. O Substo do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV11/120.640 (BAIXA DE CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO). Indaiatuba, 21 de junho de 2023. Conforme Instrumento Particular acima mencionado, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou expressamente a BAIXA DA CÉDULA DE CREDITO IMOBILIARIO objeto da AV11/120.640, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 354.872. O Substo do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho).

Selo Digital No.: 120170331UB000559133YP23S, 120170331UB000559154I023E

CNS nº 12.017-0

Protocolo: 354872 - Matrícula: 120640

**CERTIFICO E DOU FÉ** que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico no processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.281, de 20 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. A reprodução não autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, inciso I, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 21 de junho de 2023

AO OFICIAL	R\$: 40,91
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\$: 2,15
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 43,06

O selo digital abaixo poderá ser  
visualizado no endereço eletrônico  
site: <https://selodigital.br>



PROTOCOLO: 354872

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0120640-72

Recolhido pela guia nº: 115/2023

1201703C3EX000559

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



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: MRYFM-52YW9-CKHT3-2FQ3P

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/MRYFM-52YW9-CKHT3-2FQ3P>

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

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