

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00122728

ficha
0001

Indaiatuba, 13 de Junho

de 2019

Imóvel: Um lote de terra sob nº 29 da quadra H, do loteamento denominado 'JARDIM UNIAO', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 07, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 50, 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 28, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 30, perfazendo a área de 150,00 m². - - - - -

Proprietária: UNIAO DE INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede nesta cidade, na rua Pedro de Toledo nº 707, Centro, CEP 13.330-090, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.184.844/0001-04. - - - - -

Título Aquisitivo: R16/4.738, feito no dia 05 de dezembro de 2007, sendo o loteamento objeto do R17/4.738, feito no dia 21 de março de 2013. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/122.728 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 13 de junho de 2019. 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). - - - - -

AV2/122.728 (CADASTRO). Indaiatuba, 09 de agosto de 2019. - Conforme certidão nº 14039/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06 de agosto de 2019, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5110.3150.0-8. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R3/122.728 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 09 de agosto de 2019. Por Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11.977/09 (Contrato nº 8.4444.2128474-0), datado de Indaiatuba/SP, em 16 de julho de 2019, UNIAO DE INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA vendeu para OSMAR DE JESUS CARVALHO, brasileiro, nascido em 11/03/1986, mecânico, portador da Carteira de Identidade nº 400069933 SSP SP e do CPF 354.528.188-47, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Narezzi, 411, Jardim Morada do Sol; e JAQUELINE SANTANA SANTOS, brasileira, nascida em 15/11/1989, vendedora portadora da Carteira de Identidade nº 462341732 SSP SP e do

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00122728

ficha

0001

CPF 377.977.468-26, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua João Narezzi, 411, Jd. M. Sol., pelo preço de R\$ 115.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. O VALOR TOTAL constante do presente instrumento, destinado à aquisição do terreno e da construção de imóvel residencial urbano, é de R\$ 209.860,19, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 14.522,62, com recursos próprios; R\$ 27.449,42, com recursos da CV do FGTS; e R\$ 167.888,15, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF (com recursos do FGTS/UNIÃO), garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:24:56 horas do dia 05/02/2019, válida até 04/08/2019 (Código de controle da certidão: 7459.B3A3.7A84.C7F7). O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R4/122.728 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 09 de agosto de 2019. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/122.728, OSMAR DE JESUS CARVALHO e JAQUELINE SANTANA SANTOS constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ MF nº 00.360.305/0001-04, sediada no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, da importância de R\$ 167.888,15. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização TR TP - Tabela Price, por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.250,75, nelas incluídos prestação (a+j), tarifa de administração e seguros, com taxa de juros contratada de 7,6600% a.a nominal e 7,9347% a.a efetiva, e demais encargos do financiamento, vencendo-se a primeira prestação no dia 16 de agosto de 2019. O valor objeto do presente financiamento, somado a R\$ 14.522,62, correspondente a recursos próprios, e a R\$ 27.449,42, correspondente a recursos da CV do FGTS, destinam-se ao pagamento da compra e venda objeto do registro anterior (R3/122.728) e à construção de imóvel residencial. O prazo de construção é de 08 meses, e poderá ser prorrogado mediante autorização da Caixa, respeitado o prazo máximo de construção estabelecido para a modalidade contratada e, findo o novo prazo sem a conclusão da obra, Caixa ficará desobrigada de liberar as parcelas restantes e os devedores obrigados a concluí-la com recursos próprios nos seis meses subsequentes à última parcela, bem como apresentar toda documentação exigida. Em garantia do cumprimento das <VIDE FICHA 0002>

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

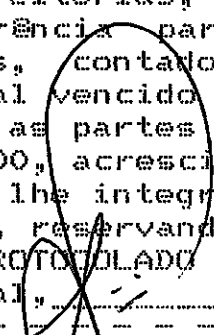
00122728

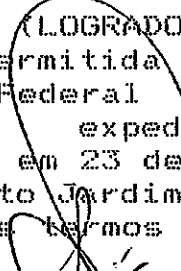
ficha

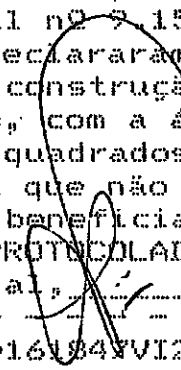
0002

Indaiatuba, 9 de Agosto

de 20 19

obrigações deste contrato, os devedores ALIENARAM em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 210.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reavaliar o imóvel. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 293.247.** O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV5/122.728 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 07 de abril de 2020. - Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 5.563/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 23 de março de 2020, verifica-se que a rua 07 do loteamento Jardim União denomina-se atualmente rua MOACYR NAVARRO, nos termos da Lei Municipal nº 6.690/2017. O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV6/122.728 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 07 de abril de 2020. - Conforme Habite-se nº 443/2020, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de março de 2020, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 224, situado à rua Moacyr Navarro, com a área de 46,34 metros quadrados (Processo digital nº 9.153), cuja construção foi estimada em R\$ 40.000,00. Declararam os proprietários, sob as penas da Lei, que a construção é residencial unifamiliar, destinada a uso próprio, com a área construída não excedente a 70,00 metros quadrados e executada sem mão de obra assalariada, e ainda que não são proprietários de outro imóvel, bem como não se beneficiaram de declaração de idêntico teor, anteriormente. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 302.449.** O Substº do Oficial,  (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331WN000161848VI20M, 120170331LA000161848R0207 - - - - -

AV7/122.728 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 11 de julho de 2023. Conforme Instrumento Particular datado de Florianópolis-SC, aos 12 de maio de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula
00122728

ficha
0002

Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 844442128474-0, objeto do R4/122.728, 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\$ 214.552,60. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 355.948. O Oficial Int., Carly (Carlos Eduardo Bertoli), Selo Digital No.....# 1201703310I000564603TD23N

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante 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 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 11 de julho 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 consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 355948

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0122728-16**

Recolhido pela guia nº: 129/2023

1201703C3PY000564604US23N

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DBYX6-75WQ4-CPTMG-QDTLU

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/DBYX6-75WQ4-CPTMG-QDTLU>

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

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