

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



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

matrícula

00105607

ficha

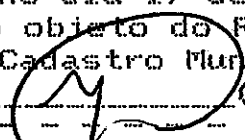
0001

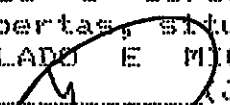
Indaiatuba, 7 de Outubro

de 20 15

Imóvel: CASA 03, situada no Condomínio Edifício denominado 'RESIDENCIAL BANDEIRA II', localizado na Rua Itu nº 540, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, constituída das seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala; cozinha; 3 (três) dormitórios, sendo um suíte; 2 (dois) banheiros, sendo um da suíte; lavanderia; e corredor externo (área restrita), contendo as seguintes áreas: Área privativa de 66,07 m²; área de uso comum (coberta) de 32,63 m²; área real total de 98,70 m²; fração ideal de 0,31904 (31,91%); área de terreno de uso privativo de 86,51 m²; área de construção no terreno privativo de 66,07 m² (coberta); área livre privativa de 20,44 m² (descoberta); área de terreno de uso comum de 32,63 m² (coberta); área total do terreno de 119,14 m². CONFRONTAÇÕES: confronta-se de quem de dentro da unidade olha para a área comum do condomínio, destinada ao estacionamento de veículos e a Rua Itu; pela lateral direita confronta com a casa 02; pela lateral esquerda confronta com a parede divisória do condomínio e a Rua Padre Bento Pacheco; nos fundos confronta com a parede divisória do condomínio. - - - - -

Proprietária: CIBELE MENDONÇA, brasileira, solteira, estudante, portadora da Cédula de Identidade nº 49.432.997-X SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 390.435.088-96, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Brás, 88, Jardim Paulista II. - - - - -

Título aquisitivo: R4/86.242, feito no dia 17 de março de 2015, sendo a Instituição do Condomínio objeto do R9/86.242, feita no dia 07 de outubro de 2015. Cadastro Municipal nº 0126.6300.2-9. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/105.607 (VAGA DE GARAGEM). Indaiatuba, 07 de outubro de 2015. Conforme consta do memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, verifica-se que a esta casa cabe o direito de uso exclusivo de duas vagas de garagem cobertas, situadas em frente à sua respectiva unidade. PROTO COLADO E MICROFILMADO SOB Nº 243.183. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R2/105.607 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 28 de janeiro de 2016. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do comprador (Contrato nº 8.4444.1146552-0), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 22 de janeiro de 2016, CIBELE MENDONÇA <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00105607

ficha

0001

vendeu para ERIC MORAES DOS SANTOS, brasileiro, nascido em 06/01/1979, líder de equipe de produção, portador de Carteira de Identidade nº 301732863 SSP SP e do CPF 271.340.978-03, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Padre Bento Pacheco, 2805, Vila Aurora, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 320.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 31.500,00, através de recursos próprios; R\$ 49.598,12, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 238.901,88, através de financiamento (com recursos do FGTS), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/105.607 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 28 de janeiro de 2016. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R2/105.607, ERIC MORAES DOS SANTOS 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\$ 238.901,88. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros, taxa de administração e prêmios de seguro, vencendo-se a primeira no dia 22 de fevereiro de 2016, cujo valor será de R\$ 2.294,73. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros 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 7,5810% ao ano (nominal) e 7,8500% 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. 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\$ 320.000,00, acrescidas 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 247.074. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José  
<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  
00105607

ficha  
0002

Indaiatuba, 28 de Janeiro

de 2016

Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/105.607 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 11 de julho de 2023. Conforme Instrumento Particular datado de Florianópolis-SC, aos 07 de junho 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 844441146552-0, objeto do R3/105.607, 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\$ 336.055,38. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 353.859. O Oficial Int., *Carloz* (Carlos Eduardo Bertoli). Selo Digital No.....# 120170331JE000564593HM23N

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\$: 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 consultado no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PROTOCOLO: 353859

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0105607-66**

Recolhido pela guia nº: 129/2023

1201703C3TH000564594LN238

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: N5BAE-VFM8F-4ALPJ-DZT64

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/N5BAE-VFM8F-4ALPJ-DZT64>

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

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