



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP



matrícula
00066827

ficha
0001

Indaiatuba, 19 de Junho

de 20 06

Imóvel: Um lote de terra sob nº 23 da quadra D, do loteamento denominado JARDIM ESPLENDOR, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 15,00 metros de frente para a rua 05, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 11, por 35,20 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 22 e de outro com o lote nº 24, perfazendo a área de 528,00 metros quadrados. - - -

Proprietária: ASSEPLAN NAREZZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., atual razão social da Terral - Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 833, bairro Cidade Nova, inscrita no CNPJ sob nº 51.282.283/0001-42. -

Título Aquisitivo: R1/57.744, feito no dia 29 de janeiro de 2003, sendo o loteamento objeto do R3/57.744, feito em 23 de junho de 2003. O Escrevente Habilitado, Eduardo Ceschin (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

AV1/66.827. Indaiatuba, 19 de junho de 2006. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula, constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Esc. Habilitado, Eduardo Ceschin (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

AV2/66.827 - Indaiatuba, 26 de julho de 2006. Conforme alteração do contrato social datada de 1º de setembro de 2003, registrada na JUCESP sob o nº 35218653254, em 11 de novembro de 2003, verifica-se que a Asseplan Narezzi Empreendimentos e Participações S/C Ltda. teve sua denominação alterada para ASSEPLAN NAREZZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. O Substº do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

AV3/66.827 - Indaiatuba, 26 de julho de 2006. De acordo com o aviso de lançamento emitido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que o lote de terra objeto desta matrícula está cadastrado naquela Repartição sob o nº 5157.1170.0-2, e a Rua 05 do loteamento passou a chamar-se RUA GESSELI NA R# PINTO. O Substº do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R4/66.827 - Indaiatuba, 26 de julho de 2006. Por escritura lavrada aos 26 de junho de 2006, pelo 1º Tabelião de Notas e Anexo desta comarca (Livro 403, pag. 179), ASSEPLAN NAREZZI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA. vendeu para LUIZ TADU

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7PF-H672K-RHMRM-G95U3>



matrícula

66.827

ficha

01

CALDERONI, brasileiro, promotor de justiça aposentado, portador da cédula de identidade n.º 7.485.786-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 795.670.028-00, casado aos 17/04/1998, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Tabatinga/AM, aos 17/04/1998 (termo n. 559, fls. 59 livro B-003), com JANAÍNA RÉGIS CALDERONI, brasileira, professora, portadora da cédula de identidade n. 0954184-5 SSP/AM, inscrita no CPF/MF sob o n.º 417.919.592-53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tuiuti n. 1000, apto. 23, Cidade Nova I, pelo preço de R\$110.939,49 (cento e dez mil e novecentos e trinta e nove reais e quarenta e nove centavos), o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora apresentou ao notário a CND do INSS sob n.º 009842006-21024030 emitida aos 10/03/2006, válida até 06/09/2006 e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida no dia 05/01/2006, válida até 04/07/2006, estando ambos os documentos arquivados naquelas notas. O comprador ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto do presente registro, que constam do contrato padrão do loteamento e, em especial, a de que somente será permitida a construção de prédios residenciais com, no máximo, dois pavimentos, respondendo o comprador pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. Os proprietários de lotes neste loteamento automaticamente farão parte de uma "SOCIEDADE AMIGOS DE BAIRRO" do JARDIM ESPLENDOR, a qual competirá, entre outras atividades, a administração das áreas públicas do loteamento. O comprador não poderá fazer no imóvel adquirido escavações ou outras explorações que possam alterar ou prejudicar a sua conformação, nem nele manter qualquer atividade nociva à saúde e higiene pública, sujeitando-se ao fiel cumprimento de todas as exigências das autoridades e poderes públicos competentes. Fica terminantemente proibido o desmembramento ou a subdivisão de lotes. Protocolado e microfilmado sob o n.º 139.935. O Subst.º do Oficial, Luiz Beriam
(Luiz Beriam)

AV5/66.827 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 10 de agosto de 2016. - Conforme Habite-se nº 939/2008, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de junho de 2008, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um sobrado residencial sob nº 84, situado à rua Gesselina Ré Pinto, com a área total de 445,55 m² (Processo nº 1418/2008), cuja construção foi estimada em R\$ 328.717,88. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001912016-88888365, emitida em 03 de agosto de 2016, pelo Ministério da
<VIDE FICHA 0002>



Valide aqui este documento

Pedido: 413141 - Matrícula: 66827 - Pág.: 3 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula 00066827

ficha 0002

Indaiatuba, 10 de Agosto de 20 16

Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICRO-FILMADO SOB Nº 253.830. O Substº do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R6/66.827 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 02 de agosto de 2021. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário (Contrato nº 1.4444.1549058-0), e com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, datado de São Paulo/SP, em 28 de junho de 2021, LUIZ TADEU CALDERONI e sua esposa JANAINA REGIS CALDERONI, no ato representados por seu procurador Davi Reis Calderoni, inscrito no CPF MF sob nº 303.423.188-10, conforme procuração lavrada em 27 de julho de 2021, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1163, página 45), venderam para FERNANDO LUIZ MENDES FRANCA, brasileiro, nascido em 03/05/1973, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade nº 290174193 SSP SP e do CPF 026.754.237-26, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa CRISTIANE VITANGELO FRANCA, brasileira, nascida em 21/07/1976, pensionista, portadora do passaporte nº FR878715, expedida por Polícia Federal/RJ e do CPF 248.677.268-50, residentes e domiciliados na av. Lucio Costa, 3360, BL2 AN 13A015, Barra da Tijuca em Rio de Janeiro/RJ, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 2.000.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 454.000,00, através de recursos próprios; e R\$ 1.546.000,00, através de financiamento, concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli.

R7/66.827 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 02 de agosto de 2021. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R6/66.827, FERNANDO LUIZ MENDES FRANCA e sua esposa CRISTIANE VITANGELO FRANCA constituíram-se DEVEDORES 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\$ 1.546.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização SAC, por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros e prêmios de seguro, vencendo-se a primeira no dia 07 de agosto de 2021, cujo valor será de R\$ 12.772,93. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7PF-H672K-RHM-RM-G95U3

CNS nº 12.017-0



matrícula
00066827

ficha
0002

taxa anual de juros de 6,4400% (efetiva) e 6,2574% (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 6,0305% ao ano (nominal) e 6,2000% ao ano (efetiva). Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os devedores ALIENARAM 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. 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\$ 1.933.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, podendo à credora reavaliar o imóvel. O Oficial Interino, Carly (Carlos Eduardo Bertoli). - - -

AV8/66.827 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 02 de agosto de 2021. 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 1.4444.1549058-0, série 0621, com valor do crédito de R\$ 1.546.000,00 (data base 28/06/2021), 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 325.227. O Oficial Interino, Carly (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....: 120170321QB000333316A0210, 120170321RF000333317MN211, 120170331AA0003333191F211

AV.09/66.827. Indaiatuba, 27 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/ CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 27 de abril 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 1.4444.1549058-0, registrado sob nº 7, 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\$ 2.060.434,88. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do R.7 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV.8. Base de cálculo: R\$ 2.060.434,88. PROTOCOLADO SOB Nº 413.141 EM 12/01/2026. Selo:

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7PF-H672K-RHM-RM-G95U3>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui este documento

Pedido: 413141 - Matrícula: 66827 - Pág.: 5 de 6

CNM:120170.2.0066827-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
27 de maio de 2026

matrícula
66.827

ficha
03

Indaiatuba,

120170331LS000953144RY26B.
Fernando dos Santos).

O

Escrevente,

(Gilberto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7PF-H672K-RHM-RM-G95U3>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Pedido: 413141 - Matrícula: 66827 - Pág.: 6 de 6

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, 29 de maio de 2026

AO OFICIAL	R\$: 45,88
AO ESTADO	R\$: 13,04
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,92
AO SINOREG	R\$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,15
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,29
AO MP	R\$: 2,20
TOTAL	R\$: 77,89

O selo digital abaixo poderá ser consultado
no site: <https://selodigital.tjsp.jus.br/>



PEDIDO: 413141

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0066827-06

1201703C3VX000953145BF26J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC7PF-H672K-RHM-RM-G95U3>