



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



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

matrícula  
00124312

ficha  
0001

Indaiatuba, 17 de Janeiro de 2020

Imóvel: Um lote de terra sob nº 21 da quadra E, do loteamento denominado 'JARDIM BEIJA-FLOR', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 03, nos fundos mede, 7,51 metros confrontando com a Área Verde 02 do loteamento denominado Jardim das Andorinhas, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 21,73 metros confrontando com o lote nº 20, e do lado esquerdo na mesma posição acima, mede 22,01 metros confrontando com o lote nº 22, perfazendo a área de 164,02 m². - - - - -

Proprietária: BEIJA FLOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Itororó, nº 777, Bairro Cidade Nova I, CEP 13.334-050, inscrita no CNPJ MF sob nº 28.891.808/0001-25. - - - - -

Título Aquisitivo: R7/94.097, feito no dia 16 de fevereiro de 2018, sendo o loteamento objeto do R11/94.097, feito no dia 31 de julho de 2018. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/124.312 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 17 de janeiro de 2020. 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). - - - - -

AV2/124.312 (CADASTRO). Indaiatuba, 21 de agosto de 2020. - Conforme certidão nº 12766/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 07 de agosto de 2020, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5264.0950.0-0. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/124.312 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de agosto de 2020. Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores (Contrato nº 8.4444.2271254-0), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 28 de julho de 2020, BEIJA FLOR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA vendeu para MATEUS SILVA SOUSA, brasileiro, nascido aos 22/05/1994, mecânico manutenção, portador da CNH nº 05710856001, expedida por órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF MF sob nº 118.207.756-07, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Oscar Ribeiro, 797, Ca 2, Jd. M. do Sol; e, OLIVIA CRISTINA FERNANDES GONÇALVES, brasileira, nascida aos

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CU89-DQGGB-U77RH-66AY2>

**CNS nº 12.017-0**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)



Valide aqui este documento

matrícula  
00124312

ficha  
0001

06/03/1999, agente administrativo, portadora da CNH nº 06907860973, expedida por órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF MF sob nº 497.636.728-21, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Orlando Barnabé, 656, Jd. - M. do Sol, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 123.418,00. O VALOR TOTAL constante do presente instrumento, destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção de imóvel residencial urbano é de R\$ 185.006,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 21.096,66, através de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 13.369,54, através de recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 2.535,00, através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União; e R\$ 148.004,80, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/124.312 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 21 de agosto de 2020. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R3/124.312), MATEUS SILVA SOUSA e OLIVIA CRISTINA FERNANDES GONÇALVES 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\$ 148.004,80. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização PRICE, no prazo de amortização de 360 meses, através de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação (a+i) e prêmios de seguros, vencendo-se a primeira no dia 01 de setembro de 2020, cujo valor será de R\$ 968,69. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros contratada de 6,6971% (efetiva) e 6,5000% (nominal). O prazo total do presente contrato é de 366 meses, sendo o prazo da construção de 06 meses, e o de amortização de 360 meses, sendo que o prazo da obra 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, a CAIXA ficará desobrigada de liberar as parcelas restantes e os devedores obrigados a concluí-la com recursos próprios nos 06 (seis) meses subseqüentes à última parcela, bem como apresentar toda documentação exigida. Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, os devedores ALIENARAM em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto nesta matrícula, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CU89-DQGGB-U77RH-66AY2>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



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

matrícula  
00124312

ficha  
0002

Indaiatuba, 21 de Agosto de 2020

melhoramentos, construções e instalações. O prazo de carência para expedição da 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 e mora. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 252.000,00, 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 306.744. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - Selo Digital No.....: 120170331IC000204719RH205, 120170321EW000204720BR20E, 120170321GE000204722DB20D, 120170321VY000204752WB20C. - - - - -

AV5/124.312 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 04 de agosto de 2021. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 17564/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 12 de julho de 2021, verifica-se que a rua 03 do loteamento Jardim Bela Flor denomina-se atualmente rua NELSON GIMENES, nos termos da Lei Municipal nº 7193/2019. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - -

AV6/124.312 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 04 de agosto de 2021. Conforme Habite-se nº 1396/2021, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 18 de junho de 2021, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 196, situado à rua Nelson Gimenes, com área total de 53,59 m² (Processo nº 620/2020), cuja construção foi estimada em R\$ 61.588,00. 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 325.642. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - Selo Digital No.....: 120170331WT000334272HU210, 120170331QJ000334274AQ21L - - - - -

AV.07/124.312. Indaiatuba, 28 de outubro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 04 de outubro de 2024, 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 8.4444.2271254-0, registrado  
**(continua no verso)**


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CU899-DQGG8-U77RH-66AY2>

**CNS nº 12.017-0**



matrícula  
**124.312**

ficha  
**02**

sob nº 4, 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\$ 262.175,39. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04. Base de cálculo: R\$ 262.175,39. PROTOCOLADO SOB Nº 382.076 EM 08/07/2024. Selo: 120170331VT000721700UG242. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 382076 - Matrícula: 124312 - Pág.: 5 de 5

**CERTIFICO E DOU FÉ** que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e 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 moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e 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 o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 29 de outubro de 2024

|                |            |
|----------------|------------|
| AO OFICIAL     | R\$: 42,22 |
| AO ESTADO      | R\$: 12,00 |
| A SEC. FAZENDA | R\$: 8,21  |
| AO SINOREG     | R\$: 2,22  |
| AO TR. JUSTIÇA | R\$: 2,90  |
| AO MUNICÍPIO   | R\$: 2,11  |
| AO MP          | R\$: 2,03  |
| TOTAL          | R\$: 71,69 |

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



PROTOCOLO: 382076

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0124312-17

1201703C3PQ0007217011X248

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CU89-DQGGB-U77RH-66AY2>