

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00099651

ficha
0001

Indaiatuba, 29 de Julho

de 2014

Imóvel: CASA 02, situada no Condomínio Edifício denominado 'RESIDENCIAL LUCHINI 4', localizado na Rua Maria Olivatto de Sousa nº 655, no loteamento denominado Residencial Monte Verde, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, constituída das seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala, cozinha, banheiro, escritório, sala de TV, 01 dormitório com suíte, contendo as seguintes AREAS: área útil de 78,23 m², área comum de 2,45 m², área total de 80,68 m² e fração ideal de terreno de 0,50 ou 50% correspondente a 137,50 m². - - - - -

Proprietário: ROGERIO LUCHINI, brasileiro, divorciado (conforme averbação constante na certidão de casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil desta Comarca, conforme matrícula 11 5717 01 55 1999 2 00 086 070 00 14 11 6 85), servidor público, portador da Cédula de Identidade nº 27752280 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 213.466.618-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Chimenia, 171, Jardim Cristina. - - - - -

Título aquisitivo: R4/64.846, feito no dia 07 de maio de 2014, sendo a Instituição do Condomínio objeto do R6/64.846, feito no dia 29 de julho de 2014. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV1/99.651 (VAGAS DE AUTOMÓVEL). Indaiatuba, 29 de julho de 2014. Conforme consta do memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, verifica-se que a esta casa cabe o direito ao uso de duas VAGAS de AUTOMÓVEL situadas de frente à respectiva unidade. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 228.448. O Escrevente Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV2/99.651 (CADASTRO). Indaiatuba, 09 de setembro de 2014. - Conforme certidão nº 10401/2014, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 de setembro de 2014, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5116.3610.1-4. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/99.651 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 09 de setembro de 2014. Conforme Instrumento Particular 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 1.4444.0681109-4), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de São Bernardo do Campo/SP, em 28 de agosto de 2014, ROGERIO LUCHINI vendeu para JULIANA MARIA RASTEIRO SILVA, <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00099651

ficha

0001

brasileira, nascida em 11/07/1979, gerente, portadora da Carteira de Identidade nº 323969021 SSP SP e do CPF 285.327.458-65, e seu esposo WILLIAN FELIPE SILVA, brasileiro, nascido em 22/02/1987, analista de sistemas, portador da Carteira de Identidade nº 423407260 SSP SP e do CPF 335.440.608-92, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jatoba, 164, em Hortolândia/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 340.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 14.258,41, através de recursos próprios; R\$ 25.741,59, através de recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$ 300.000,00, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/99.651 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 09 de setembro de 2014. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/99.651, JULIANA MARIA RASTEIRO SILVA e seu esposo WILLIAN FELIPE SILVA 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\$ 300.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 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 28 de setembro de 2014, cujo valor será de R\$ 2.915,55. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 9,1500% (efetiva) e 8,7873% (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 8,4175% ao ano (nominal) e 8,7500% 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. A carência para expedição de intimação é de 60 (sessenta) 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 <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
00099651

ficha
0002

Indaiatuba, 9 de Setembro

de 20 14

R\$ 340.000,00, 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. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/99.651 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 09 de setembro de 2014. 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 1.4444.0681109-4, série 0814, com valor do crédito de R\$ 300.000,00 (data base 28/08/2014), 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 EM MICROFILMADO SOB Nº 230.551. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV.06/99.651. Indaiatuba, 10 de maio de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 12 de abril 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 1.4444.0681109-4, registrado 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\$ 368.993,64. Base de cálculo: R\$ 368.993,64. PROTOCOLADO SOB Nº 358.607 EM 12/04/2023. Selo: 1201703F1GQ000657286CT24I. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.07/99.651. Indaiatuba, 10 de maio de 2024. **BAIXA DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme Instrumento Particular acima mencionado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente a BAIXA da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV.05, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO SOB Nº 358.607 EM 12/04/2023. Selo: 120170331UK000657287NC245. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

CNS nº 12.017-0



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, 13 de maio de 2024

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\$: 2,05
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 42,96

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



PROTOCOLO: 358607

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0099651-86**

(Protocolo sem selo certi



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TCJTS-2AZS8-SSNVN-FRQKN

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/TCJTS-2AZS8-SSNVN-FRQKN>

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

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