

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



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

matrícula  
00101531

ficha  
0001

Indaiatuba, 27 de Novembro

de 2014

Imóvel: Apartamento sob nº 26, localizado no 2º andar, BLOCO D, do RESIDENCIAL GRAND VILLE, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, situado na Rua Comendador Antonio Nagib Ibrahim, 140, Bairro Santa Cruz, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala de jantar, sala de estar, varanda, cozinha, lavanderia, dois dormitórios, um banheiro e uma suíte; AREAS: Área Útil de 63,150 m², área comum de 10,284 m², área total de 73,434 m², com a fração ideal de 0,2545%.

Proprietária: MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Praia Grande-SP, situada na Rua Bahia nº 366, Bairro Canto do Forte, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.429.078/0001-09. - - - -

Título aquisitivo: R3/62.566, feito no dia 11 de agosto de 2009, sendo a Instituição de Condomínio (Parcial) objeto do R19/62.566, feito no dia 27 de novembro de 2014. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV1/101.531 (VAGA DE GARAGEM). Indaiatuba, 27 de novembro de 2014. Conforme consta do memorial de Incorporação de Condomínio, verifica-se que ao presente apartamento pertence e é de seu uso exclusivo a VAGA DE GARAGEM nº 311. PROTOCO-LADO E MICROFILMADO SOB Nº 233.695. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV2/101.531 (CADASTRO) Indaiatuba, 10 de março de 2015. Conforme certidão nº 1846/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 11 de fevereiro de 2015, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5222.0038.5-6. O Substº do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

R3/101.531 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 10 de março de 2015. Por escritura de 12 de fevereiro de 2015, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0788, página 221), MASOTTI INVESTIMENTOS DE CONSTRUÇÕES LTDA vendeu para EDNALDO VELOZO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 6.998.268-9 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 026.394.439-50, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Comendador Antônio Nagib Ibrahim, 140, Apto. 26, 2º Andar, Bloco D, Residencial Grand Ville, pelo preço de R\$ 165.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi verificada pelo notário a seguinte certidão: 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 09:49:58 horas, do dia 26/01/2015, válida até

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula  
00101531

ficha  
0001

27/07/2015, Código de controle da certidão: FA25 0007 DDOB F216, arquivada naquelas notas na pasta de certidões da receita federal sob nº 08. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 237.032. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/101.531 (CORREÇÃO DE ÓRGÃO EXPEDIDOR). Indaiatuba, 02 de julho de 2015. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme documento apresentado e instrumento particular a seguir registrado, verifica-se que o ÓRGÃO EXPEDIDOR CORRETO da cédula de identidade de EDNALDO VELOZO DA SILVA é a Secretaria de Estado da Segurança Pública do Paraná - SESP PR e não, portanto, como constou na escritura objeto do R3/101.531. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/101.531 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 02 de julho de 2015. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 1.4444.0852906-0), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 08 de junho de 2015, EDNALDO VELOZO DA SILVA vendeu para FERNANDA DO CARMO PAULINO, brasileira, nascida em 24/05/1976, encarregada contábil, portadora de CNH nº 05326384481, expedida por órgão de Trânsito SP e do CPF 256.861.668-70, solteira, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Mário Magnusson, 338, Casa 02, Rêmulô Zoppi; e GELSON DOS REIS SILVA, brasileiro, nascido em 20/08/1976, serralheiro, portador de CNH nº 01128770610, expedida por órgão de Trânsito SP e do CPF 258.802.908-67, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Humberto Batisti, 560, Jardim Alice, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 260.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 68.328,28, através de recursos próprios; R\$ 15.671,72, através de recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$ 176.000,00, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/101.531 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 02 de julho de 2015. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R5/101.531, FERNANDA DO CARMO PAULINO e GELSON DOS REIS SILVA constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com <VIDE FICHA 0002>

CNS nº 12.017-0

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**



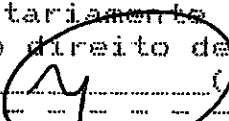
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP**

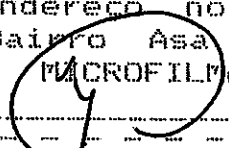
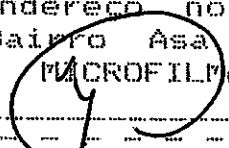
matrícula  
00101531

ficha  
0002

Indaiatuba, 2 de Julho

de 2015

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\$ 176.000,00. 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 08 de julho de 2015, cujo valor será de R\$ 1.814,60. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 9,4500% (efetiva) e 9,0638% (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 8,9257% ao ano (nominal) e 9,3001% 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 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\$ 260.000,00, 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).

AV7/101.531 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 02 de julho de 2015. 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 1.4444.0852906-0, série 0615, com valor do crédito de R\$ 176.000,00 (data base 08/06/2015), 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 240.302. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV.08/101.531. Indaiatuba, 15 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 23 de novembro de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.444

CNS nº 12.017-0

CNM:120170.2.0101531-72

matrícula  
101.531

ficha  
02

4.0852906-0, registrado sob nº 6, 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\$ 275.680,65. PROTOCOLADO SOB Nº 364.184 em 04/08/2023. Selo: 1201703F1YB0006102 68CR23F. A Escrevente Substituta, \_\_\_\_\_ (Mariana Rezende).

AV.09/101.531. Indaiatuba, 15 de dezembro de 2023. **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 AV7/101.531, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO SOB Nº 364.184 EM 04/08/2023. Selo: 120170331VX000610269KJ23T. A Escrevente Substituta, \_\_\_\_\_ (Mariana Rezende).

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

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



PROCOLO: 364184

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0101531-72

(Protocolo sem selo certi



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8A8JF-YXN47-CZ8BD-XKRG

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/8A8JF-YXN47-CZ8BD-XKRG>

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

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