



Valide aqui
este documento

Pedido: 537.533 - Matrícula: 132840 - Pág.: 1 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

ficha

00132840

0001

Indaiatuba, 9 de Maio

de 20 22

Imóvel: Um apartamento sob nº 11, localizado no 1º pavimento do Condomínio Residencial denominado 'EDIFÍCIO SPAZIO MORUMBI II', situado na Rua Jorge da Cruz Pereira (Adelito) nº 9, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: Dependências: sala de estar, jantar, cozinha, varanda, área de serviço, banho social, circulação, dormitório 1 e dormitório 2; ÁREAS: Área privativa de 55,256 m², área comum de 30,827 m², Área real total de 86,083 m², e fração ideal no terreno de 16,70%. - - - - -

Proprietários: RENATO EGYDIO MORÉ, brasileiro, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº 26.355.313-9 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 258.016.898-26, casado aos 27/11/2004, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itupeva, comarca de Jundiaí/SP, aos 03/12/2007, sob nº 4236, livro B-27, folha 28, com FLAVIA DE SOUZA MORÉ, brasileira, atendente, portadora da Cédula de Identidade nº 27.788.902-9 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 262.837.238-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Napoles, 58, Jardim Bela Vista. - - - - -

Títulos aquisitivos: R6/7.341 e R12/7.341, feitos nos dias 28 de agosto de 2012 e 28 de abril de 2022, respectivamente; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R14/7.341, feito no dia 09 de maio de 2022. O Oficial Int., Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV1/132.840 (VAGAS DE GARAGEM). Indaiatuba, 09 de maio de 2022. Conforme consta do memorial de Instituição de Condomínio, verifica-se que ao presente apartamento cabe o uso exclusivo das vagas de garagem nºs 1 e 1A. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 341.558. O Oficial Int., Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

Selo Digital No.: 120170311L0000427444RV22Y, 120170331XM000427445KK22Z - - - - -

AV2/132.840 (CADASTRO). Indaiatuba, 14 de junho de 2022. - - - - -
Conforme certidão nº 12560/2022, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18 de maio de 2022, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5007.6190.1-7. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HBHK-NGBT7-XL5JN-73KEJ>

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

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido: 537.533 - Matrícula: 132840 - Pág.: 2 de 5

matrícula

00132840

ficha

0001

R3/132.840 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 14 de junho de 2022. Por escritura de 31 de maio de 2022, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1232, página 091), RENATO EGYDIO MORÉ, e sua esposa FLAVIA DE SOUZA MORÉ, venderam para CLAUDIO CARDOSO, brasileiro, natural de Jacarezinho PR, nascido em 19/04/1979, solteiro, conforme certidão de nascimento expedida eletronicamente em 22/04/2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Jacarezinho PR, sob nº 4610, livro A-03, fls. 274, matrícula nº 084947 01 55 1979 1 00003 274 0004610 11, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 29.686.217-4 SSP SP, inscrito no CPF sob nº 285.762.228-76, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda José Amstalden, nº 540, Casa B21, Chácara Belvedere, CEP: 13.331-100, pelo preço de R\$ 185.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido do comprador, através de cheques e Transferência Eletrônica Disponível - TED, motivo porque lhe é dada plena quitação. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 343.786. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331SR000440519LG228, 120170321HL000440520LV22F. - - - - -

R4/132.840 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 11 de julho de 2022. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017 (financiamento nº 0010321222), datado de São Paulo/SP, em 01 de julho de 2022, CLAUDIO CARDOSO vendeu para GUILHERME MELO MAIA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do documento de identificação RG nº 45.910.612 SSP SP, inscrito no CPF MF sob o nº 227.786.428-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 2851, Apto 404, Vila Homero, pelo preço de R\$ 270.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 89.900,00, através de recursos próprios; e R\$ 180.100,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada; além deste valor, foi financiada também a quantia de R\$ 13.500,00, destinada ao pagamento de custos cartorários e ITBI, totalizando, assim, o valor financiado de R\$ 193.600,00. O Substº do Oficial, Jair Antonio Pianucci Filho (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R5/132.840 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 11 de julho de 2022. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R4/132.840), GUILHERME MELO MAIA, em garantia do pagamento <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HBHK-NGBT7-XL5JN-73KEJ>

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

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 537.533 - Matrícula: 132840 - Pág.: 3 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matricula
00132840

ficha
0002

Indaiatuba, 11 de Julho

de 20 22

da dívida no valor de R\$ 193.600,00, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, CEP 04.543-011, CNPJ ME sob nº 90.400.888/0001-42, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 242.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 345.013. O Substº do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....: 120170321FL0004497000E22C, 120170321IL000449701VX22V - - - - -

AV06/132.840 **Existência de Execução.** Indaiatuba, 21 de novembro de 2023. Conforme requerimento datado de Indaiatuba/SP, em 09 de novembro de 2023, e Decisão/Carta/Mandado datada de Indaiatuba/SP, em 16 de outubro de 2023, válida como Certidão para fins de Averbação da existência de execução no Registro de Imóveis, Registro de Veículos ou Registro de outros bens sujeitos a penhora, na forma do Art. 828 do Código de Processo Civil, expedida pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Sérgio Fernandes, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (processo digital nº 1011583 94 2023 8 26 0248), onde figuram, como exequente, BÁRBARA WOLF, e, como executado, GUILHERME MELO MAIA, procedo à presente averbação a fim de ficar constando a EXISTÊNCIA DA AÇÃO JUDICIAL EM EPÍGRAFE envolvendo as partes acima citadas, tendo como valor da causa a importância de R\$ 581.502,18. PROTOCOLADO SOB Nº 367.829 EM 17/10/2023. Selo: 120170331OA000601732 AX23K. O Escrevente Substituto, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.07/132.840. Indaiatuba, 09 de agosto de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado de Ribeirão Preto-SP, em 18 de julho de 2024, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010321222, 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\$ 242.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.04. Base das custas: R\$ 242.000,00 PROTOCOLADO SOB Nº 377.234 EM 11/04/2024. Selo: 120170331EE000690430QJ244. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.08/132.840. Indaiatuba, 13 de novembro de 2024. **LEILÕES NEGATIVOS/ QUITAÇÃO DE DÍVIDA.** Conforme requerimento datado de São Paulo/SP em 14 de outubro de 2024, e Autos Negativos de Primeiro e Segundo Leilões AF, lavrados em São Paulo/SP, em 27 de setembro de 2024 e 01 de outubro de 2024, respectivamente, realizados pela Leiloeira Oficial Alessandra

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HBHK-NGBT7-XL5JN-73KEJ>

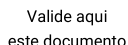
CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM:120170.2.0132840-4F

— matrícula —
132.840

**ficha
02**

Cavalcanti Antunes (JUICESP nº 1405), verifica-se que não surgiram interessados na arrematação do bem. Conforme Termo datado de São Paulo/SP, em 07 de outubro de 2024, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificado, declarou quitada a dívida objeto do R.05. PROTOCOLADO SOB Nº 387.740 EM 15/10/2024. Selo: 120170331KB000727242WN24L. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

AV.09/132.840. Indaiatuba, 10 de novembro de 2025. **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA.** Conforme Mandado de Averbação datado de Indaiatuba/SP, em 23 de outubro de 2025, expedido pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Indaiatuba/SP, Dr. Sérgio Fernandes, extraído dos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações (processo digital nº 1011583-94.2023.8.26.0248), onde figuram, como exequente: BÁRBARA WOLF; e, como executado: GUILHERME MELO MAIA, verifica-se que foi determinado o cancelamento da AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA (existência de execução) objeto da AV.06, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO SOB Nº 408.759 EM 24/10/2025. Selo: 120170331CD000884932VH25P. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

CNS nº 12.017-0



Valide aqui
este documento

Pedido: 537.533 - Matrícula: 132840 - Pág.: 5 de 5

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, 10 de agosto 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: 537.533

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0132840-41**

1201703C3NF000984431TI26O

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8HBHK-NGBT7-XL5JN-73KEJ>