

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

00083561

0001

Indaiatuba, 16 de Setembro

de 2010

Imóvel: Apartamento nº 02, localizado no térreo do Bloco 02B, do Condomínio RESIDENCIAL PORTAL DAS CEREJEIRAS, situado na rua Martinho Lutero nº 2.318, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes DEPENDÊNCIAS: sala, 02 (dois) dormitórios, banheiro social, cozinha e área de serviço; e ÁREAS: área útil de 44,56 m²; área comum real de 20,3755 m²; área total real de 64,9355 m²; fração ideal de terreno de 56,2971 m² ou 1,25%. - - - - -

Proprietários: LEANDRO JOSE ELIAS MORAES, brasileiro, nascido em 03/07/1985, servidor público, portador da carteira de identidade RG 50.625.244-9 SSP SP, e do CPF 326.098.438-01, e sua mulher KELY CRISTIANE CELIO MORAES, brasileira, nascida em 20/06/1984, balconista, portadora de carteira de identidade 40.619.580 SSP SP, do CPF 354.287.718-28, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 27 de novembro de 2009, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Narezzi, 587, Jardim Morada do Sol. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R58/65.806, feito no dia 10 de dezembro de 2008, sendo a incorporação objeto do R5/65.806, feito no dia 19 de agosto de 2008, instituição objeto do R167/65.806 e atribuição objeto do R199/65.806, feitos no dia 16 de setembro de 2010. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/83.561 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Indaiatuba, 16 de setembro de 2010. Nos termos do R59/65.806, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está ALIENADO FIDUCIARIAMENTE em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, 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. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 181.417. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/83.561 (CADASTRO) Indaiatuba, 12 de novembro de 2015. - Conforme certidão nº 10956/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 30 de outubro de 2015, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5067.9902.5-8. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

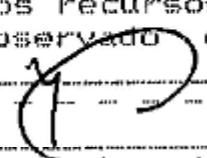
AV3/83.561 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 12 de novembro de 2015. Conforme cláusula sexta do Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que <VIDE VERSO>

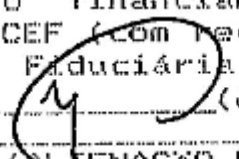
matrícula

00083561

ficha

0001

a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R59/65.806, transportada para esta matrícula através da AV1/83.561, razão pela qual procedo a tal ato, tudo para que a garantia de alienação fiduciária possa ser registrada, em primeiro lugar e sem concorrência, em favor da mesma. Nos termos do instrumento a seguir registrado, verifica-se que o somatório dos valores do financiamento, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo, correspondente, na data do presente contrato, a R\$ 34.237,74. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores observado o disposto na cláusula quarta. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/83.561 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 12 de novembro de 2015. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, com Recursos do FGTS no âmbito do Programa Especial de Crédito Habitacional ao Cotista do FGTS - Pró-Cotista e do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966 (Contrato nº 8.4444.1046296-0), datado de Indaiatuba/SP, em 27 de outubro de 2015, LEANDRO JOSE ELIAS MORAES e sua esposa KELY CRISTIANE CELIO MORAES venderam para WAGNER LUIS DA COSTA, brasileiro, nascido em 03/06/1985, metalúrgico, portador da CNH nº 03095445536, expedida por órgão de Trânsito-SP e do CPF 338.264.538-67, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa ANA PAULA MARINHO DA COSTA, brasileira, nascida em 18/02/1988, monitora, portadora de Carteira de Identidade nº 400676734 SSP SP e do CPF 366.511.128-56, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Custodio Cândido Carneiro, 1261, Jardim Morada do Sol, pelo preço de R\$ 240.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, quantia esta integralizada da seguinte forma: R\$ 24.998,35, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 27.001,65, através de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; e R\$ 188.000,00, através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF (com recursos oriundos do FGTS), garantido por Alienação Fiduciária a seguir registrada. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R5/83.561 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 12 de novembro de 2015. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R4/83.561, WAGNER LUIS DA COSTA e sua esposa ANA PAULA

<VIDE FICHA 0002>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00083561

ficha

0002

Indaiatuba, 12 de Novembro

de 2015

MARINHO DA COSTA constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ MF nº 00.360.305/0001-04, sediada no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, da importância de R\$ 188.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.921,93, nelas incluídos o principal, seguros, juros e taxa de administração, e demais encargos do financiamento, vencendo-se a primeira prestação no dia 25 de novembro de 2015. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato o valor da prestação de amortização será recalculado a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 8,8500% (efetiva) e 8,5101% (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 7,5810% ao ano (nominal) e 7,8500% ao ano (efetiva). Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas, os devedores ALIENARAM em favor da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, acordando que o valor do imóvel objeto da garantia, para fins de venda em público leilão (artigo 24 da Lei 9.514/97), caso seja necessário, será de R\$ 240.000,00. Enquanto adimplentes para com as obrigações assumidas, é assegurada aos devedores/fiduciários a livre utilização do imóvel objeto da garantia, por conta e risco dos mesmos. Para os fins previstos no parágrafo 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 (prazo de carência para expedição da intimação), fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 244.333. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV06/83.561. Consolidação de Propriedade. Indaiatuba, 21 de novembro de 2023. Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 07 de agosto de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Finan-

(continua no verso)

N-7077-11 CNJ

CNM:120170.2.0083561-50

matrícula

83.561

ficha

02

ciamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.4444.1046296-0, registrado sob nº 5, 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\$ 254.408,55. PROTOCOLADO SOB Nº 359.994. Selo: 120170331JE000601713NI237. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. A presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Indaiatuba - SP, 21 de novembro 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\$: 2,15
AO MP	R\$: 0,00
TOTAL	R\$: 43,06

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



PROTOCOLO: 359994

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0083561-50**

Recolhido pela guia nº: 217/2023

1201703C3KT000601714LQ23Q

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RHKC4-UEVJF-M6VKZ-HBAR9

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/RHKC4-UEVJF-M6VKZ-HBAR9>

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

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