

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP



matrícula

00062902

ficha

0001

Indaiatuba, 14 de Dezembro

de 20 04

Imóvel: Prédio residencial sob nº 49, situado na rua Walter Pimentel, com 61,59 m² de área construída, edificado sobre o lote nº 10-B da quadra 24, do loteamento denominado JARDIM CALIFÓRNIA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a referida via pública, segue 13,50 metros de frente para a rua Basílio Martins, do lado direito, de quem da rua Basílio Martins olha para o imóvel mede 10,00 metros divisando com o lote nº 10-A, do lado esquerdo de quem da rua Walter Pimentel olha para o imóvel mede 13,50 metros, divisando com o lote nº 11, perfazendo a área de 125,00 metros quadrados. - - - - -

Proprietária: NAIDE STAIANOV, brasileira, do lar, divorciada, CPF MF nº 090.737.898-69, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Walter Pimentel nº 49. - - - - -

Título Aquisitivo: R1/24.978, feito no dia 28 de novembro de 1985. Cadastro Municipal nº 5001.5315.0-2. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 129.649. O Esc. Hab., (Jair Antonio Pianucci Filho). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/62.902 (CADASTRO). Indaiatuba, 26 de dezembro de 2007. - Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5001.5310.0-2. - O Esc. Hab., (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

AV2/62.902 (RG). Indaiatuba, 26 de dezembro de 2007. Conforme documento apresentado e escritura a seguir registrada, verifica-se que NAIDE STAIANOV é portadora da cédula de identidade (RG) nº 9.987.038-1 SSP SP. O Escrevente Hab., (Eduardo Ceschin). O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/62.902 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 26 de dezembro de 2007. Por escritura de 29 de novembro de 2007, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0450, página 177), NAIDE STAIANOV vendeu para NATALIA FERREIRA DE SOUZA, brasileira, solteira (conforme declarou ao notário), maior, autônoma, portadora da Cédula de Identidade nº 42.695.259-5 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 381.675.558-52, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Walter Pimentel nº 49, Jardim Califórnia, pelo preço de R\$ 38.400,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 150.733. O Esc. Hab., (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

matrícula

00062902

ficha

0001

AV4/62.902 (CANCELAMENTO DE REGISTRO). Indaiatuba, 27 de dezembro de 2012. Conforme Mandado de Cancelamento de Escritura expedido em 26 de novembro de 2012, pela MMª Juíza de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca, Drª Patrícia Bueno Scivittaro, extraído dos autos de Procedimento Sumário (processo nº 248 01. 2008 000569 3 000000 000, ordem nº 86/2008), movido por NAIDE STAIANDV em face de NATALIA FERREIRA DE SOUZA, cuja ação foi julgada procedente por respeitável sentença de 14 de setembro de 2009 (folhas 243 a 248 dos autos), proferida pela MMª Juíza de Direito Substituta da Primeira Vara Cível desta Comarca, Drª Carla Carlini, verifica-se que foi determinado a anulação da compra e venda instrumentalizada na escritura pública objeto do R3/62.902, razão pela qual procedo ao CANCELAMENTO do referido registro. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 210.637. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/62.902 (CADASTRO). Indaiatuba, 21 de fevereiro de 2013. Conforme certidões nºs 946/2013 e 2053/2013, expedidas pela Prefeitura Municipal local, em 17 de janeiro de 2013 e 07 de fevereiro de 2013, respectivamente, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nºs 5001.5310.0-2 e 5001.5310.1-0. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/62.902 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de fevereiro de 2013. Por escritura de 22 de janeiro de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0684, página 355), NAIDE STAIANDV vendeu para VELCIANO FRANCISCO JACUNDINO, brasileiro, divorciado (conforme averbação constante na certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, aos 18 de janeiro de 2013, matrícula nº 115717.01.55.1994.2.00073.128.0010300.97), autônomo, portador da Cédula de Identidade nº 36.771.022-5 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 822.910.126-49, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Cinco nº 34, Colinas de Indaiatuba, pelo preço de R\$ 74.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 212.242. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R7/62.902 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 04 de fevereiro de 2015. Por Instrumento Particular de Financiamento, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com caráter de escritura pública, nos <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

00062902

ficha

0002

Indaiatuba, 4 de Fevereiro de 2015

termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de Curitiba-PR, aos 29 de dezembro de 2014, VELCIANO FRANCISCO JACUNDINO constituiu-se DEVEDOR da BARIGUI COMPANHIA HIPOTECARIA, inscrita no CNPJ MF sob nº 14.511.781/0001-93, com endereço comercial à Avenida 07 de Setembro nº 4751, sobreloja 02, Bairro Batel, Curitiba-PR, CEP 80.240-000, da importância de R\$ 199.260,58, doravante denominado, portanto, CREDORA. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: 1. prazo de amortização: 120 meses; 2. data do primeiro e último vencimento: 20/03/2015 a 20/02/2025; 3. periodicidade de vencimento: mensal; 4. modalidade operacional: pós-fixado; 5. índice de reajuste: IGPM; 6. sistema de amortização: Price; 7. taxa de juros: 1,65% mensal, 1,8654% CET mensal e 24,8299% CET anual; 8. data de liberação do crédito: até 5 dias úteis do conhecimento do registro da garantia; 9. data base para o cálculo de juros: 29/12/2014. VALORES DOS ENCARGOS MENSAIS NA DATA DA ASSINATURA DO PRESENTE CONTRATO: 1. valor da parcela de juros e amortização: R\$ 3.932,33; 2. valor dos prêmios de seguro: 2.1. seguro de morte e invalidez permanente: R\$ 98,34; 2.2. seguro de danos físicos ao imóvel do mês: R\$ 62,88; 2.3. valor total dos prêmios de seguro: R\$ 161,22; 2.4. data inicial para pagamento das parcelas dos prêmios de seguro em: 20/01/2015; 2.5. tarifa de administração mensal do contrato: 25,00; 3. valor total da primeira prestação somado os encargos mensais, na data do presente contrato: R\$ 4.118,55; 4. carência para primeiro vencimento: dias a contar da data de liberação do financiamento; 5. vencimento da primeira prestação: 20/03/2015. Em garantia ao fiel, pontual e cabal pagamento da dívida decorrente do financiamento imobiliário, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os devedores ALIENARAM à credora BARIGUI COMPANHIA HIPOTECARIA, em CARATER FIDUCIARIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514. Decorrido o prazo de carência de 30 dias, contado do vencimento de cada prestação, a credora, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, os devedores que pretenderem purgar a mora deverão fazê-lo com o pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros convencionados, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas imputadas ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação. O primeiro público leilão será realizado em até 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do credor, e nele o imóvel será ofertado pelo valor de avaliação de R\$

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00062902

ficha

0002

373.300,00. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV8/62.902 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 04 de fevereiro de 2015. Nos termos do artigo 189, § 5º 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 2519-4, série "2014", no valor de R\$ 199.260,58, com data inicial 20/03/2015 e data final 20/02/2025, tendo como instituição custodiante PENTAGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES IMOBILIÁRIOS, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Américas nº 4200, bloco 04, sala 514, Barra da Tijuca, CEP 22640-102, Rio de Janeiro-RJ, inscrita no CNPJ MF sob nº 17.343.682/0001-38. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 235.638. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/62.902 (DEMOLIÇÃO/ADAPTAÇÃO/AMPLIAÇÃO). Indaiatuba, 04 de fevereiro de 2015. Conforme Habite-se nº 1182/2013, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 21 de agosto de 2013, verifica-se que o prédio residencial sob nº 49, situado à rua Walter Pimentel, teve sua área construída de 61,59 m², parcialmente demolida em 2,40 m², sendo que sua área remanescente, ou seja, de 59,19 m², foi adaptada para salão comercial, e posteriormente ampliada em 95,29 m², totalizando a área construída de 154,48 m² (Processo nº 16982/2013), cuja obra foi estimada em R\$ 100.197,47. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiras sob nº 275302014-88888590, emitida em 22 de dezembro de 2014, emitida pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 235.639. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV10/62.902 (ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL). Indaiatuba, 15 de outubro de 2021. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Ata da Oitava Assembleia Geral Extraordinária, datada de 04 de setembro de 2019, registrada na Junta Comercial do Paraná sob nº 20197273408 e NIRE nº 41300083240, devidamente microfilmada nesta Serventia sob nº 308.639, em 09 de outubro de 2020, verifica-se que BARIQUI COMPANHIA HIPOTECÁRIA teve sua razão social alterada para BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV11/62.902 (DETENTOR/CREADOR). Indaiatuba, 15 de outubro de

<VIDE FICHA 0003>

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
00062902

ficha
0003

Indaiatuba, 15 de Outubro

de 20 21

2021. Conforme Instrumento Particular de Confirmação do Detentor (Credor) de Título firmado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.346.601/0001-25, em São Paulo-SP, aos 16 de setembro de 2021, verifica-se que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 25170401, série 2014, emitida pela BARI COMPANHIA HIPOTECARIA, que tinha como registrador PENTAGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS, tem atualmente como detentor (credor) a BARI COMPANHIA HIPOTECARIA, conta B3 nº 14366.00-8. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV12/62.902 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 15 de outubro de 2021. Conforme Instrumento Particular, datado de Curitiba/PR, aos 09 de agosto de 2021, verifica-se que a BARI COMPANHIA HIPOTECARIA, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao "Instrumento Particular de Financiamento, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia", registrado sob nº 7, nesta matrícula, através 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\$ 393.000,00. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV13/62.902 (CANCELAMENTO DE CCI). Indaiatuba, 15 de outubro de 2021. Conforme Instrumento Particular, datado de Curitiba/PR, aos 09 de agosto de 2021, e em virtude da consolidação da propriedade acima averbada (AV12/62.902), verifica-se que a BARI COMPANHIA HIPOTECARIA autorizou expressamente o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV8/62.902, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 324.259. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

Selo Digital No..... 120170331JK000360339EN21Q,
120170331OK000360341UL21J, 120170331YV000360342WG21V,
120170331AB000360344TH21F - - - - -

AV14/62.902 (LEILÕES NEGATIVOS). Indaiatuba, 16 de março de 2022. Conforme requerimento datado de Curitiba/PR, em 18 de fevereiro de 2022, e Autos Negativos de 1º e 2º Leilões, lavrados em São Paulo-SP, nos dias 12 e 19 de novembro de 2021, respectivamente, pela leiloeira oficial Dora Plat (JUCESSP nº 744), verifica-se que não surgiram interessados
<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00062902

ficha

0003

na arrematação do bem, momento em que a leiloeira deu por encerrado os pregões. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 338.379. O Oficial Interino, Carly (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

Selo Digital No.....: 120170331WJ000410527HG22L

AV15/62.902 (QUITACÃO DA DÍVIDA). Indaiatuba, 16 de março de 2022. Conforme requerimento datado de Curitiba/PR, em 18 de fevereiro de 2022, e Termo de Quitação datado de Curitiba/PR, em 22 de novembro de 2021, verifica-se que a BARI COMPANHIA HIPOTECARIA deu plena, geral e irrevogável quitação da dívida objeto do R7/62.902. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 338.380. O Oficial Interino, Carly (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

Selo Digital No.....: 120170331FL000410541LY22N

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. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. 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, 16 de março de 2022

AO OFICIAL	R\$: 38,17
AO ESTADO	R\$: 10,85
A SEC. FAZENDA	R\$: 7,43
AO SINOREG	R\$: 2,01
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,62
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,01
AO MP	R\$: 1,83
TOTAL	R\$: 64,92

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



PROTOCOLO: 338379

Recolhido pela guia nº: 50/2022

1201703C3WY000410528DJ22H

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual 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).