

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matrícula
00066179

ficha
0001



Indaiatuba, 10 de Abril

de 20 06

Imóvel: Um prédio residencial sob n.º 51, situado na Rua Paulo Vacilotto, com área construída de 42,90 m², edificado sobre o lote n.º 05-B da quadra D, do loteamento denominado JARDIM ELDORADO, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo, o lote, 5,00 metros de frente para a referida rua, com igual medida nos fundos, onde confronta com o lote n.º 22, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando, de quem da rua olha para o imóvel, do lado direito com o lote n.º 06, e do lado esquerdo com o lote n.º 05-A, encerrando a área de 125,00 metros quadrados. - - -

Proprietário: MINAL HIRAKAWA, brasileiro, viúvo, motorista, RG nº 7.628.917 SP, CPF MF nº 247.796.368/68, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vicente Ferrer, 286, Jardim Pau Preto. - - -

Título aquisitivo: R\$ 25.790, feito no dia 25 de março de 1991. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 138.103. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/66.179. Indaiatuba, 25 de abril de 2006. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º 5062.0655.0-0. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV2/66.179. Indaiatuba, 25 de abril de 2006. Conforme Habite-se n.º 505/2006, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 05 de abril de 2006, verifica-se o prédio residencial sob nº 51, sito à rua Paulo Vacilotto, teve sua área construída ampliada em 60,29 metros quadrados (Processo nº 7.525/06), cuja construção foi estimada em R\$ 18.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito-CND, nº 014542006-21024030, emitida em 07 de abril de 2006, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 138.326. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R3/66.179. Indaiatuba, 06 de julho de 2006. Conforme Instrumento Particular, 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 n.º 5.049, de 29 de junho de 1966, (Contrato nº 8.0296.5840411), datado de Campinas-SP, em 30 de junho de 2006, MINAL HIRAKAWA vendeu para LEANDRO CIPRIANO, brasileiro, nascido em 29/11/1980, metalúrgico, RG nº 33.067.154-6 SSP SP, CPF MF nº 299.621.758-60, e sua esposa POLLYANA RAQUEL FABIANI CIPRIANO, brasileira, nascida em 23/05/1986, vendedora, RG nº 42.687.858-9 SSP SP, CPF MF nº 354.100.708-79, casados pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei

<VIDE VERSO>

matrícula

00066179

ficha

0001

6.515/77, conforme artigo 258, parágrafo único, inciso IV do Código Civil Brasileiro, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alberto Santos Dumont nº 1.610, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 45.000,00, satisfeito da seguinte forma: R\$ 1.091,09, com recursos próprios, já pagos em moeda corrente; R\$ 5.408,56, através dos Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores; R\$ 2.205,35 através dos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R\$ 36.295,00, através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, recursos estes oriundos do FGTS e garantido por Alienação Fiduciária a seguir registrada. O vendedor não apresentou a CND do INSS, declarando não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte, na qualidade de empregador, quer como produtor rural. O Esc. - Hab., (Jair Antonio Fianucci Filho). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R4/66.179. Indaiatuba, 06 de julho de 2006. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/66.179, LEANDRO CIPRIANO e sua esposa POLLYANA RAQUEL FABIANI CIPRIANO constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, 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\$ 36.295,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante SAC (NOVO), por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 362,02, nelas incluídos o principal, seguros e juros, atualizados à taxa anual nominal de 6,0000%, correspondente à taxa anual efetiva de 6,1677%, e demais encargos do financiamento, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de julho de 2006. 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 os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Em garantia do valor da dívida contraída e de todas as demais obrigações ajustadas, os devedores ALIENARAM em favor da credora, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, acordando que o valor do imóvel, para fins de venda em público leilão (artigo 24 da Lei 9.514/97), caso seja necessário, será de <VIDE FICHA 0002>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



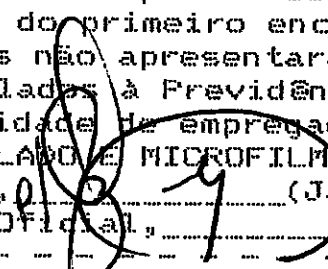
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP

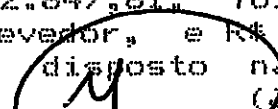
matrícula
00066179

ficha
0002

Indaiatuba, 6 de Julho

de 20 06

R\$ 56.000,00. Enquanto adimplentes para com as obrigações assumidas, é assegurada aos devedores/fiduciantes a livre utilização do imóvel objeto desta matrícula, por conta e risco dos mesmos. Para os fins previstos no parágrafo 2.º, artigo 26, da Lei 9.514/97 (prazo de carência para expedição da intimação), fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Os devedores não apresentaram a CND do INSS, declarando não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 139.695.** O Escrevente Habilitado,  (Jair Antonio Pianucci Filho). O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/66.179 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 04 de julho de 2012. Conforme parágrafo quarto da cláusula terceira do Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R4/66.179, 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 do somatório dos valores do financiamento, do FGTS e dos recursos próprios, se for o caso, correspondente a R\$ 238.700,00, a quantia de R\$ 22.647,81, foi destinado à presente quitação do saldo devedor, e R\$ 216.052,19 será pago aos vendedores observado o disposto na cláusula terceira. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/66.179 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 04 de julho de 2012. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações, Cancelamento do Registro de Ônus e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização do FGTS dos compradores (Contrato nº 1.4444.0022152-0), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Campinas-SP, aos 19 de junho de 2012, LEANDRO CIPRIANO e sua esposa POLLYANA RAQUEL FABIANI CIPRIANO, no ato representados por sua procuradora Marcia Regina Pereira, inscrita no CPF MF sob nº 252.888.748-59, conforme procuração lavrada em 30 de janeiro de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local <VIDE VERSO>

matrícula

00066179

ficha

0002

(Livro nº 0637, páginas 263/264), venderam para ADILSON RAMOS, brasileiro, nascido em 27/05/1974, supervisor, portadora carteira de identidade CNH nº 03330936430 DETRAN SP e do CPF 206.297.728-00, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Fernandes da Silva, 56, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 238.700,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 11.666,85, com recursos próprios; R\$ 12.203,15, com recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 214.830,00, através de financiamento (com recursos oriundos do SBPE) concedido pela Caixa Econômica Federal CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Os vendedores não apresentaram a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declararam não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregados, quer como produtores rurais. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

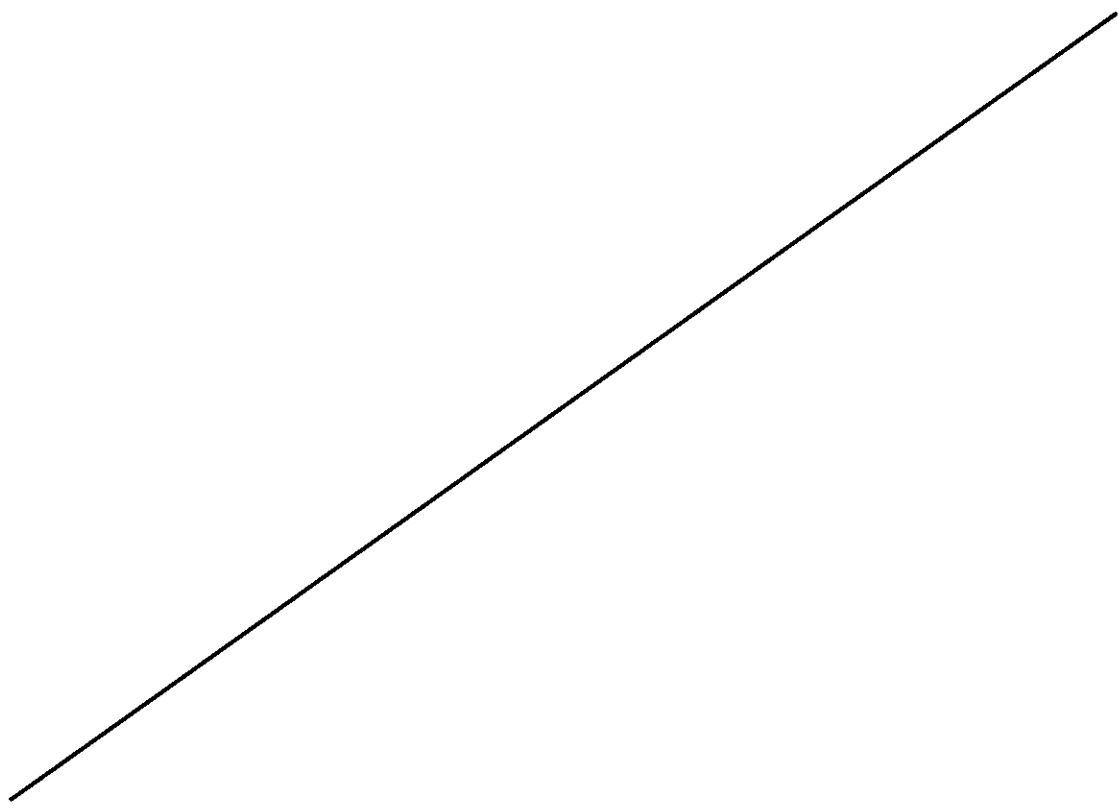
R7/66.179 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 04 de julho de 2012. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R6/66.179, ADILSON RAMOS constituiu-se DEVEDOR da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 214.830,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC por meio de 360 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos prêmios de seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Taxa de Administração (TA), vencendo-se a primeira no dia 19 de julho de 2012, cujo valor será de R\$ 2.217,45. A quantia mutuada será restituída à credora, Caixa Econômica Federal - CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia de vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O contrato prevê que
<VIDE FICHA 0003>

matrícula
00066179

ficha
0003

executado Adilson Ramos foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 345.474. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - Selo Digital No.....# 120170321KU000453404VS22W

AV9/66.179 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 22 de agosto de 2023. Conforme Instrumento Particular datado de Florianópolis-SC, aos 21 de junho de 2023, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1.4444.0022152-0, registrado sob nº 7, 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\$ 258.717,75. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 354.873. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....# 120170331EU000576343PV23X



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, 22 de agosto 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: 354873

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0066179-10**

Recolhido pela guia nº: 159/2023

1201703C3YH000576344AV23Y

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).



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: B9LTP-CS295-GS2XB-256BP

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/B9LTP-CS295-GS2XB-256BP>

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

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