



Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00130502

ficha
0001

Indaiatuba, 21 de Junho

de 2021

Imóvel: Um lote de terra sob nº 41 da quadra K, do loteamento denominado 'JARDIM RESIDENCIAL MILANO', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 10, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 02, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 40, e do lado esquerdo na mesma posição acima, com o lote nº 42, perfazendo a área de 300,00 m². - - - - -

Proprietária: RESIDENCIAL MILANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na avenida Itororó nº 777, Cidade Nova I, CEP 13.334-050, inscrita no CNPJ MF sob nº 24.310.375/0001-16. - - - - -

Título Aquisitivo: R4/102.857, feito no dia 25 de maio de 2016, sendo o loteamento objeto do R7/102.857, feito no dia 19 de fevereiro de 2018. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/130.502 (CONDIÇÕES DE USO). Indaiatuba, 21 de junho de 2021. As condições de uso relativas ao presente terreno constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/130.502 (CADASTRO). Indaiatuba, 28 de julho de 2021. Con forme certidão nº 16134/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 24 de junho de 2021, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5249.2020.0-2. O Oficial Int., (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV3/130.502 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 28 de julho de 2021. - Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 16134/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 24 de junho de 2021, verifica-se que a rua 10 do loteamento Jardim Residencial Milano denomina-se atualmente rua SR. OSWALDO ANASTACIO, nos termos da Lei Municipal nº 7471/2020. O Oficial Interino, (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R4/130.502 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 28 de julho de 2021. Por escritura de 30 de junho de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1156, página 313), RESIDENCIAL MILANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA vendeu para CLAUDIO <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5QU-TURHQ-LNGWK-HXE59>

CNS nº 12.017-0




Valide aqui este documento

matrícula

00130502

ficha

0001

SANTOS DE ALMEIDA, brasileiro, nascido aos 26/10/1979, arquiteto, portador da Cédula de Identidade nº 29.346.467-4 SSP SP, inscrito no CPF sob nº 283.279.258-81, casado aos 14/09/2013, no regime de separação total de bens, conforme certidão de casamento religioso com efeito civil expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga - São Paulo/SP, aos 08/10/2013, matrícula: 111310 01 55 2013 3 00025 192 0007348 63, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri/SP, em data de 02/08/2013, páginas 389/390, do livro 234, devidamente registrada sob nº 3.779 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco/SP, com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA, brasileira, nascida aos 30/07/1987, compradora, portadora da Cédula de Identidade nº 40.183.705-1 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 331.960.598-47, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua das Margaridas, nº 80, apto. 116, Torre 3, Jardim Pompéia, pelo preço de R\$ 100.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido nos termos dos instrumentos particulares mencionados na escritura, motivo porque lhe é dada plena quitação. Para o resguardo dos direitos dos contratantes, foi emitida por aquela Serventia, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:15:59 horas do dia 24/02/2021, válida até 23/08/2021, código de controle da certidão: 3104 1E07 18FC 63E8, a qual refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do § Único do artigo 11 da referida Lei, arquivada naquelas notas na pasta de CND da Receita/INSS sob nº 34/2021. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCO-LADO E MICROFILMADO SOB Nº 325.520. O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331IA000331122PG21U, 120170331EA000331123JH215, 120170321VF000331124MR21F. - - -

R5/130.502 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 20 de dezembro de 2021. Por Contrato de Empréstimo e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5QU-TURHQ-LNGWK-HXE59>

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





Valide aqui este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00130502

ficha
0002

Indaiatuba, 20 de Dezembro

de 20 21

(Contrato nº 1815), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, aos 16 de novembro de 2021, CLAUDIO SANTOS DE ALMEIDA, casado com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA, já qualificados, confessou-se DEVEDOR da credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede à avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, da importância de R\$ 548.247,73, e se obrigou a pagar essa quantia à credora, nas condições a seguir especificadas: VALOR DO EMPRÉSTIMO: a) valor do contrato: R\$ 548.247,73; b) valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R\$ 23.795,88; c) Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R\$ 24.451,85; d) alíquota de IOF (%): 4,4600%; e) valor do empréstimo destinado ao pagamento da interveniente quitante: R\$ 0,00; f) valor liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R\$ 0,00; g) valor total do empréstimo a ser liberado ao devedor: R\$ 500.000,00; JUROS REMUNERATÓRIOS: a) taxa de juros efetiva (%): 0,9346% a.m. / 11,8100% a.a.; b) data de aniversário: 10; ÍNDICES DO CONTRATO: a) o devedor declara a opção do regime: pós-fixado; b) o devedor declara a opção do índice: IPCA; c) custo efetivo total (CET) (%): 0,9789% a.m. / 12,4003% a.a.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: a) Tabela: Price; PRAZO TOTAL: a) total de parcelas: 244 meses; PERÍODO DE CARÊNCIA: será concedido pelo credor um período de carência de pagamento dos valores de amortização e juros, pelo período de 4 (quatro) meses. Durante o período de carência serão devidos os valores de taxa mensal de administração de crédito, os seguros MIP e DFI. Os juros remuneratórios e atualização monetária serão incorporados no valor do saldo devedor. Tabela com definições a serem considerados durante o período da carência, com custos e encargos a serem pagos pelo devedor durante sua vigência. a) prazo de carência: 4; b) data de início da carência: 10/01/2022; c) data de término da carência: 10/04/2022; d) valor mensal dos prêmios de seguro: R\$ 181,81; e) DFI (danos físicos do imóvel): R\$ 61,20; f) alíquota de DFI (%): 0,0051%; g) MIP (morte e invalidez permanente): R\$ 120,61; h) alíquota de MIP (%): 0,0220%; i) taxa mensal de administração de crédito: R\$ 25,00; valor total da primeira prestação mensal: R\$ 206,81; ESTRUTURA DE PAGAMENTOS APÓS TÉRMINO DA CARÊNCIA: Tabela com a estrutura de pagamentos, definições de custos e encargos do devedor ante a credora após o término do período de carência: a) prazo para amortização do empréstimo: 240 meses; b) valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 5.957,03; c) data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/05/2022; d) data de vencimento da

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5QU-TURHQ-LNGWK-HXE59>

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





Valide aqui este documento

matrícula

00130502

ficha

0002

Última prestação mensal: 10/04/2042; e) valor mensal dos prêmios de seguro: R\$ 186,39; e.1) DFI (danos físicos do imóvel): R\$ 61,20; e.2) alíquota de DFI (%): 0,0051%; e.3) MIP (morte e invalidez permanente): R\$ 125,19; e.4) alíquota de MIP (%): 0,0220%; f) taxa mensal de administração de crédito: R\$ 25,00; g) valor total da primeira prestação mensal: R\$ 6.168,42. Em garantia do pagamento do empréstimo obtido junto ao credor, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o fiduciante Claudio Santos de Almeida ALIENOU à credora COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHF, em CARATER FIDUCIARIO, em CARATER FIDUCIARIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, fixado como prazo de carência para este contrato, como exigido pelo § 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de qualquer prestação devida, a credora, ou sua cessionária, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o devedor que pretender purgar a mora deverão fazê-lo mediante pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contatados, atualização monetária, a multa, os juros de mora, os demais encargos e as despesas de cobrança e intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 1.200.000,00, ou nos termos do parágrafo único do artigo 24 da Lei nº 9.514, o que for maior, para esse fim, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(s) devedor(es), obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e na mesma periodicidade aplicáveis para atualização do valor do saldo devedor a partir da data do presente contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli).

AV6/130.502 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). In-
 daiatuba, 20 de dezembro de 2021. Nos termos do parágrafo 4º
 do artigo 18, e do inciso VII, do artigo 19 da Lei
 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi
 emitida a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1815, série
 202111, com valor da emissão de R\$ 548.247,73 e prazo de 244
 meses, tendo como instituição custodiante VÓRTX
 DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA,
 instituição financeira com sede na cidade de São Paulo,
 Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria
 <VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5QU-TURHQ-LNGWK-HXE59>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui este documento

Pedido: 416655 - Matrícula: 130502 - Pág.: 5 de 9

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00130502

ficha
0003

Indaiatuba, 20 de Dezembro

de 20 21

Lima, nº 2277, 2º andar, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ MF sob nº 22.610.500/0001-88. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 334.339. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli), Selo Digital No.....# 120170321FF000382716XW21F, 120170331MN000382718DB21X

AV07/130.502 **Construção**. Indaiatuba, 11 de dezembro de 2023. Conforme Habite-se nº 1898/2023, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de setembro de 2023, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 216, situado à Rua Oswaldo Anastacio, SR., com área total de 243,38 m² (Processo digital nº 22421), cuja construção foi estimada em R\$ 1.500.000,00. Foi apresentada e encontra-se digitalizada nesta Serventia a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO SOB Nº 369.817. Selo: 120170331DH000606967FU23F. A Escrevente Substituta, Mariana Rezende (Mariana Rezende).

AV.08/130.502. Indaiatuba, 30 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI**. Conforme Termo de Quitação datado de São Paulo-SP, em 11 de janeiro de 2024, e Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datada de São Paulo-SP, em 11 de janeiro de 2024, verifica-se que a TRUE SECURITIZADORA S.A., na qualidade de atual detentora/credora da CCI nº 1815 - série 202111, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do R.05, bem como da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV.06, razão pela qual procedo a tais atos. Base de cálculo: R\$ 548.247,73. PROTOCOLADO SOB Nº 371.196 EM 28/12/2023. Selo: 120170331QQ000624939PV24Y. A Escrevente Substituta, Mariana Rezende (Mariana Rezende).

R.09/130.502. Indaiatuba, 30 de janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Aos 27 dias do mês de dezembro de 2023, CLAUDIO SANTOS DE ALMEIDA, casado com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA (já qualificados nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, ou à sua ordem, a CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL nº 20230000255, do valor de R\$ 930.000,00, com taxa de juros remuneratórios Efetiva: 15,2527% ao ano e 1,1900% ao mês e Nominal: 14,2800% ao ano e 1,1900% ao mês, com prazo total do empréstimo de 240 meses e prazo de carência de 03 meses, com data de vencimento da primeira prestação mensal após o término do prazo de carência em 27/04/2024, cujas demais condições constam da presente cédula. Em garantia do integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas nesta CCB, seus anexos e aditivos ("Obrigações Garantidas"), o emitente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE em favor do credor BANCO DAYCOVAL S.A., nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514, de 20/11/1997, o imóvel descrito nesta matrícula. Na ocorrência de inadimplemento de qualquer obrigação desta CCB não sanado no prazo de carência de 01 (um) dia útil após a sua ocorrência, ou ainda, em qualquer hipótese de vencimento antecipado, o credor promoverá a constituição em mora dos emitentes e devedores solidários, nos termos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5QU-TURHQ-LNGWK-HXE59>

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





Valide aqui
este documento

Pedido: 416655 - Matrícula: 130502 - Pág.: 8 de 9

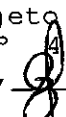
CNM:120170.2.0130502-71

matrícula

130.502

ficha

04

matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 2.314.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.12. Base de cálculo: R\$ 2.314.000,00. PROTOCOLADO SOB N° 416.655 EM 16/03/2026. Selo: 1201703310M000952281RD26J. O Escrevente, 
(Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5QU-TURHQ-LNGWK-HXE59>

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

ri digital



onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 416655 - Matrícula: 130502 - Pág.: 9 de 9

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, 27 de maio 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: 416655

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0130502-71

1201703C3IJ000952282FU26P

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJ5QU-TURHQ-LNGWK-HXE59>