



Valide aqui
este documento

Pedido: 404425 - Matrícula: 140070 - Pág.: 1 de 4

CNM:120170.2.0140070-79

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
31 de janeiro de 2024

matrícula
140.070

ficha
01

Indaiatuba,

IMÓVEL: Terreno urbano com área de 191,54 m², denominado por **LOTE 25 da QUADRA E do LOTEAMENTO JARDIM TOSCANA**, neste município e comarca de Indaiatuba/SP, com as seguintes medidas e confrontações: Frente, mede 7,00 metros, confronta com a Rua 04; fundos, mede 7,00 metros, confronta com a Gleba de Terras (matrícula n 86.713); laterais, de quem da rua olha para o terreno, lateral direita, mede 27,39 metros, confronta com o lote n° 26, lateral esquerda, mede 27,34 metros e confronta com o lote n° 24.

CADASTRO IMOBILIÁRIO: 5253.1900.0-2.

PROPRIETÁRIO(S): TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF n° 21.456.938/0001-90, com sede na rua Ângela Trevisan Ciciliato, n° 35, Sala 02 (Rod SP 75, Km 52,8), Jardim Oliveira Camargo.

REGISTRO ANTERIOR: R.01/96.525, R.01/96.526 e R.03/96.527 em 15/04/2015, sendo o loteamento objeto do R.02/103.279, registrado no dia 19/07/2016. PROTOCOLADO SOB N° 372.190 em 22 de janeiro de 2024. Selo: 120170311 UX000625419EA24G. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.01/140.070. Indaiatuba, 31 de janeiro de 2024. **CONDIÇÕES DE USO.** As condições de uso relativas ao presente terreno constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. PROTOCOLADO SOB N° 372.190 EM 22/01/2024. Selo: 120170331AF000625420SI 24L. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.02/140.070. Indaiatuba, 31 de janeiro de 2024. **LOGRADOURO.** Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal n° 6.015/73, e conforme certidão n° 003540/2024, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 25 de janeiro de 2024, verifica-se que a rua 04 do loteamento Jardim Toscana denomina-se atualmente **Rua João Urizi**, nos termos da Lei Municipal n° 8098/2023. PROTOCOLADO SOB N° 372.190 em 22 de janeiro de 2024. Selo: 120170331NP000625421PS241. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

R.03/140.070. Indaiatuba, 31 de janeiro de 2024. **VENDA E COMPRA.** Por Instrumento Particular e Termo de Quitação, datados de Indaiatuba/SP, em 02 de março de 2023 e 19 de janeiro de 2024, respectivamente (realizados nos termos do artigo 26, § 6°, da Lei 6.766/79), a proprietária TOSCANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu para **ANDERSON VIEIRA**, CPF/MF n° 310.287.338-36, RG n° 42491970-SSP SP, brasileiro, contrutor, e sua esposa **CRISLAINE CELIO MENDES**, CPF/MF n° 363.017.438-81, RG n° 41234074-SSP SP, brasileira, analista financeira, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Urizi, n° 165, Jardim Toscana, Indaiatuba/SP, pelo preço de R\$ 230.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, cujo valor foi devidamente quitado, conforme faz prova o mencionado termo de quitação. Foi apresentada a guia de recolhimento do ITBI devidamente quitada, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, referente à transmissão ora ocorrida. As demais cláusulas e condições constam no título. Base de cálculo: R\$ 230.000,00. PROTOCOLADO SOB N° 372.190 EM 22/01/2024. Selo: 120170321RX000625422PW24D. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.04/140.070. Indaiatuba, 31 de janeiro de 2024. **CONSTRUÇÃO.** Conforme Habite-se n° 2493/2023, expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 26 de outubro de 2023, verifica-se que no imóvel objeto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPEFG-ABMBL-U8VUN-F5XAJ>

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

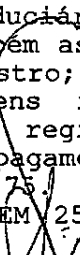
Pedido: 404425 - Matrícula: 140070 - Pág.: 2 de 4

CNM:120170.2.0140070-79

matrícula
140.070

ficha
01

desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 187 situado à Rua João Urizi, com a área de 110,92 m² (Processo digital nº 35842), cuja construção foi estimada em R\$ 750.000,00. 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 372.191 em 22 de janeiro de 2024. Selo: 120170331MU000625425WF24A. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

R.05/140.070. Indaiatuba, 13 de maio de 2024. **VENDA E COMPRA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 0202423504), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Indaiatuba-SP, em 22 de abril de 2024, os proprietários, ANDERSON VIEIRA e sua esposa CRISLAINE CÉLIO MENDES, já qualificados, venderam para **SAMUEL MENDES DA SILVA**, CPF/MF nº 309.371.698-54, CNH nº 01804658516 DETRAN SP, RG nº 40.167.875 SSP SP, brasileiro, administrador, e sua esposa **ELIZANGELA GOIS DA SILVA**, CPF/MF nº 331.506.008-80, RG nº 299586261 SSP SP, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Gerson Antonio de Campos, nº 366, Residencial Monte Verde, Indaiatuba/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.000.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 451.750,00, através de parcela com recursos próprios; e R\$ 548.250,00, obtido através de financiamento concedido pelo Banco Inter S/A, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada; além deste valor, foram financiadas também as quantias de R\$ 3.500,00, destinada ao pagamento de tarifa de cadastro; R\$ 500,00, destinada ao pagamento de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; R\$ 8.223,75, destinado as despesas com registro do contrato; e R\$ 18.275,00, destinado as despesas com o pagamento do ITBI, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 578.748,75. Base de cálculo: R\$ 1.000.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 377.994 EM 25/04/2024. Selo: 120170321NV000657758DV 248. O Escrevente Substituto,  (Jair Antonio Pianucci Filho).

R.06/140.070. Indaiatuba, 13 de maio de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R.05 desta matrícula), SAMUEL MENDES DA SILVA e sua esposa ELIZANGELA GOIS DA SILVA, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 578.748,75**, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor **BANCO INTER S.A.**, sociedade anônima fechada, com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, inscrito no CNPJ MF sob nº 00.416.968/0001-01, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 731.000,00. Referida dívida será paga através de 360 parcelas, com data de vencimento da primeira parcela mensal em 15/06/2024, com taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m. acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela, e taxa nominal de 9,00% a.a. equivalente a 0,75% a.m. O prazo de carência para expedição de intimação é de 15 dias, como exigido pelo §2º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. Base de cálculo: R\$ 578.748,75. PROTOCOLADO SOB Nº 377.994 EM

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPEFG-ABMBL-U8VJUN-F5XAJ>

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: 404425 - Matrícula: 140070 - Pág.: 3 de 4

CNM:120170.2.0140070-79C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA


DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
13 de maio de 2024

matrícula
140.070

ficha
02

Indaiatuba,

25/04/2024. Selo: 120170321GM000657759EV24T. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.07/140.070. Indaiatuba, 02 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Brasília-DF, em 13 de novembro de 2025, verifica-se que o BANCO INTER S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia objeto do registro nº 06, desta 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\$ 731.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.06**. Base de cálculo: R\$ 731.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 404.425 EM 13/08/2025. Selo: 120170331HW000892268XJ250. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPEFG-ABMBL-U8VUN-F5XAJ>

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: 404425 - Matrícula: 140070 - Pág.: 4 de 4

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, 4 de dezembro de 2025

AO OFICIAL	R\$: 44,20
AO ESTADO	R\$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,60
AO SINOREG	R\$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,21
AO MP	R\$: 2,12
TOTAL	R\$: 75,05

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



PEDIDO: 404425

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0140070-79**

1201703C3SG000892270GX251

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZPEFG-ABMBL-U8VJUN-F5XAJ>