Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL **REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP**

matrícula 049542 | ficha 0001 | Indaiatuba, 2 de Setembro de 19 99

Imóvel: Um lote de terra sob nº 03 da quadra 01, situado na rua Presidente Peixoto, no loteamento denominado JARDIM SANTA RITA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente, por 27,00 metros da frente aos fundos, com 270,00 metros quadrados, dividindo de um lado com os lotes nºs 01 e 02, de outro com o lote nº 04 e nos fundos com a estrada municipal que demanda o bairro Viracopos, também conhecida por estrada municipal Indaiatuba-Campinas. - - - - - - -
Proprietário: AGENOR TACHINARDI, brasileiro, casado, comerciante, residente neste município, no bairro Itaici. -
Título Aquisitivo: Transcrição nº 7.980, fls. 269, do livro 3-E, feita no dia 20 de junho de 1973. O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/49.542. Indaiatuba, 17 de janeiro de 2005. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob n.º 0163.1010.0-9. O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV2/49.542. Indaiatuba, 17 de janeiro de 2005. Conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3.º Subdistrito - Cidade Alta, Município e Comarca de Piracicaba-SP (assento n.º 801, fls. 8 v.º do Livro B-4), devidamente microfilmada nesta Serventia sob n.º 122.218 (AV3/59.200), em 25 de agosto de 2003, e escritura a seguir registrada, verifica-se que AGENOR TACHINARDI é casado desde 28 de janeiro de 1949, sob o regime da comunhão de bens, com ADALGISA BOMBACH TACHINARDI, que quando solteira assinava Adalgisa Bombach. O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

---

R3/49.542. Indaiatuba, 17 de janeiro de 2005. Por escritura de 08 de setembro de 1999, lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro 227, páginas 225/226), AGENOR TACHINARDI e sua mulher ADALGISA BOMBACH TACHINARDI, comerciante, brasileira, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Pedroso Alvarenga, 05, Bairro Itaici, portadores respectivamente das cédulas de identidade (RG) n.ºs 8.167.486 SSP SP e 4.736.637 SSP SP, inscritos no CPF MF n.ºs 031.776.538-87 e 775.665.058-15, venderam para ALDO JOSÉ DALCIN FERNANDES, brasileiro, caseiro, portador do RG n.º 13.250.510 SSP SP, inscrito no CPF MF n.º 015.999.448-98, residente e domiciliado neste município, na Estrada do Fogueteiro, 3.081, Bairro Mirim, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEZW7-6K658-9SMJZ-K4TQS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 00049542 | ficha 0001 verso

da Lei 6.515/77, com GLORIA LUZ PRUCOLI FERNANDES, brasileira, caseira, portadora do RG n.º 14.382.459 SSP SP, inscrita no CPF MF sob n.º 031.475.078-90, pelo preço de R$ 9.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB N.º 130.304. O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/49.542 (CADASTRO). Indaiatuba, 25 de abril de 2013. Conforme certidões nºs 4430/2013, 4806/2013 e 4807/2013, expedidas pela Prefeitura Municipal local, em 05 de abril de 2013, 16 de abril de 2013 e 16 de abril de 2013, respectivamente, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nºs 0163.1010.0-9, 0163.1010.1-7 e 0163.1010.2-5. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). -

AV5/49.542 (DIVÓRCIO). Indaiatuba, 25 de abril de 2013. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea ''g'', da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Cajamar, Comarca de Jundiaí/SP (matrícula nº 115402.01.55.1981.2.00010.090.0002510-68), e escritura a seguir registrada, verifica-se que ALDO JOSÉ DALCIN FERNANDES e GLORIA LUZ PRUCOLI foram declarados DIVORCIADOS conforme escritura pública lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca, aos 14 de março de 2013, livro nº 690, páginas 307, mantendo a mulher o nome de casada, ou seja, GLORIA LUZ PRUCOLI FERNANDES. O Escrevente Hab., _____(Jair Antonio Pianucci Filho). -

R6/49.542 (ESCRITURA DE DIVÓRCIO). Indaiatuba, 25 de abril de 2013. Por Escritura de Divórcio com Partilha de Bens, datada de 14 de março de 2013, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos desta Comarca (Livro nº 690, páginas 307), nos termos da Lei nº 11.441, de 04 de janeiro de 2007, verifica-se que, em virtude do divórcio direto consensual de ALDO JOSÉ DALCIN FERNANDES e GLORIA LUZ PRUCOLI FERNANDES, o imóvel descrito nesta matrícula, estimado em R$ 422.500,0, na partilha de bens do casal, ficou pertencendo exclusivamente a GLORIA LUZ PRUCOLI FERNANDES. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 214.238. O Escrevente Hab., _____(Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.07/49.542. Indaiatuba, 27 de dezembro de 2023. **LOGRADOURO.** Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea ''c'', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidões nºs 33886/2023, 33887/2023, e 34146/2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 20 de dezembro de 2023 e 26 de dezembro de 2023, verifica-se que a rua Presidente Peixoto do loteamento Jardim Santa Rita denomina-se atualmente avenida **BERNARDI**

VIDE FICHA 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEZW7-6K658-9SMJZ-K4TQS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:120170.2.0049542-63

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
27 de dezembro de 2023

matrícula 49.542 | ficha 02 | Indaiatuba,

NO BONAVITA. PROTOCOLADO SOB Nº 370.886 em 20/12/2023. Selo: 12017033 1BD000613170UH23T. A Escrevente Subst.,_____(Mariana Rezende).

AV.08/49.542. Indaiatuba, 27 de dezembro de 2023. **CONSTRUÇÃO.** Conforme Habite-se nºs 776/2005, 1986/2023 e 2955/2023, expedidos pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 02 de junho de 2005, 20 de setembro de 2023 e 14 de dezembro de 2023, respectivamente, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foram construídos um prédio residencial sob nº 586, com a área total de 204,00 m²; um salão comercial sob nº 588 (salão 02), com a área total de 161,66 m²; e um salão comercial sob nº 590 (salão 01), com a área de 34,24 m², todos situados na avenida Bernardino Bonavita (Processos nº 6030/2000 e digital nº 38871), cujas construções foram estimadas em R$ 700.000,00. Foram apresentadas e encontram-se digitalizadas nesta Serventia as Certidões Negativas de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO SOB Nº 370.886 em 20 de dezembro de 2023. Selo: 120170331JP000613171WD234. A Escrevente Substituta,_____(Mariana Rezende).

R.09/49.542. Indaiatuba, 02 de abril de 2024. **VENDA E COMPRA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças (Contrato nº 0202404828), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Indaiatuba-SP, em 31 de janeiro de 2024, GLORIA LUZ PRUCOLI FERNANDES, já qualificada, vendeu para **ANDRÉ LUIZ DE MEDEIROS**, CPF/MF nº 118.060.888-78, RG nº 27.030.434-4-SSP SP, brasileiro, empresário, e sua esposa **FLAVIA CRISTINA DE SOUZA MEDEIROS**, CPF/MF nº 256.218.328-25, RG nº 29.601.079-0SSP SP, brasileira, empresária, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Teixeira de Camargo, nº 85, Casa 9, Vila Rubens, Indaiatuba-SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$ 1.230.000,00, integralizado da seguinte forma: R$ 230.000,00, através de parcela com recursos próprios; e R$ 1.000.000,00, 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$ 1.500,00, destinada ao pagamento de tarifa de cadastro, R$ 2.500,00, destinada ao pagamento de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, R$ 15.000,00, destinada ao pagamento de despesas com registro do contrato, R$ 35.250,00, destinada ao pagamento de despesas com ITBI, e R$ 36.292,15, destinada ao pagamento de IOF, totalizando, assim, valor financiado de R$ 1.090.542,15. Base de cálculo: R$ 1.230.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 373.771 EM 26/02/2024. Selo: 120170321PY000644227UV244. A Escrevente Substituta,_____(Mariana Rezende).

R.10/49.542. Indaiatuba, 02 de abril de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R.09 desta matrícula), ANDRE LUIZ DE MEDEIROS e sua esposa FLAVIA CRISTINA DE SOUZA MEDEIROS, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 1.090.542,15, 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, Minas Gerais, inscrito no CNPJ MF sob nº 00.416.968/0001-01, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEZW7-6K658-9SMJZ-K4TQS
CNS nº 12.017-0
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:120170.2.0049542-63

matrícula 49.542 | ficha 02

efeitos de público leilão em R$ 1.410.000,00. Referida dívida será paga através de 316 parcelas, com taxa de juros pós-fixada (efetiva) de 10,47% a.a., equivalente a 0,84% a.m. acrescida do indexador IPCA - 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela, e taxa nominal de 10,00% a.a. O prazo de carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, como exigido pelo §2° do art. 26, da Lei n° 9.514/97, contados do vencimento de qualquer prestação devida. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. Base de cálculo: R$ 1.090.542,15. PROTOCOLADO SOB N° 373.771 EM 26/02/2024. Selo: 120170321 YF000644228QD248. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.11/49.542. Indaiatuba, 06 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado de Indaiatuba-SP, em 15 de julho de 2025, verifica-se que o BANCO INTER S/A, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n° 0202404828, registrado sob n° 10, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual pocedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R$ 1.410.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.10.** Base de cálculo: R$ 1.410.000,00. PROTOCOLADO SOB N° 399.518 EM 16/05/2025. Selo: 120170331KV000842212HI25R. O Escrevente Substituto, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEZW7-6K658-9SMJZ-K4TQS

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e restrições sobre o imóvel, nos termos do art. 19, §11, da Lei n° 6.015/73.

Certidão extraída por meio reprográfico sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e art. 19, §1°, da Lei n° 6.015/73.

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão e o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 8 de agosto 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

PROTOCOLO: 399518

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0049542-63**

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

1201703C3AM000842214JT259

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEZW7-6K658-9SMJZ-K4TQS

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar