



Valide aqui
este documento

Pedido: 406338 - Matrícula: 70297 - Pág.: 1 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP



matrícula

ficha

00070297

0001

Indaiatuba, 12 de Abril

de 2007

Imóvel: Um prédio residencial sob nº 214, situado na Rua 12, com 40,20 m² de área construída edificado sobre o lote 11 da quadra 13, do CONJUNTO HABITACIONAL PRESIDENTE COSTA E SILVA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a citada via pública; 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 04; 18,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 10; e 18,00 metros do lado oposto, confrontando com o lote nº 12; perfazendo a área total de 180,00 metros quadrados. - - - - -

Proprietária: COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COMAB/CAMPINAS, sociedade de economia mista criada pela Lei Municipal nº 3.213, de 17 de fevereiro de 1965, inscrita no CNPJ sob nº 46.044.871/0001-08, com sede em Campinas-SP, na Avenida Faria Lima nº 10. - - - - -

Título aquisitivo: Transcrição nº 11.853, LQ 3-I, fls. 107, feita nesta Serventia em 27 de maio de 1975; e matrícula nº 22.822, feita em 27 de agosto de 1984. O Escrevente Habilitado, Eduardo Ceschin. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/70.297. Indaiatuba, 12 de abril de 2007. Conforme averbação nº 01, feita na matrícula nº 22.822, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está gravado de HIPOTECA, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO. O Escrevente Habilitado, Eduardo Ceschin. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/70.297 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 29 de maio de 2007. Conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal local, verifica-se a rua 12 do Conjunto Habitacional Presidente Costa e Silva denomina-se atualmente rua VICTÓRIO PRANDINI, nos termos do Decreto Municipal nº 1.824/1978, bem como o imóvel descrito nesta matrícula está cadastrado sob nº 0245.6120.0-7. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/70.297 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 29 de maio de 2007. Conforme escritura a seguir registrada, verifica-se que o BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (sucedido pela Caixa Econômica Federal), representado pela COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COMAB/CAMPINAS, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto da AV1/22.822, transportada pela AV1/70.297, a fim de liberar tão-somente o imóvel objeto desta matrícula do referido ônus, permanecendo em pleno vigor com relação aos demais. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV2JS-RSU4U-BZFYM-37FDK>



Valide aqui
este documento

Pedido: 406338 - Matrícula: 70297 - Pág.: 2 de 7

matrícula

00070297

ficha

0001

Camargo Junior). - - - - -

R4/70.297 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 29 de maio de 2007. Por escritura de 11 de maio de 2007, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro 0430, página 115), a COMPANHIA DE HABITAÇÃO POPULAR DE CAMPINAS - COHAB CAMPINAS vendeu para PAULO VANDERLEI JACOBBER, brasileiro, ferramenteiro, portador da Cédula de Identidade nº 13.061.132-3 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 054.661.858-84, casado aos 08/01/1983, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, na mesma data, sob nº 3079, livro B-49, fls. 60, com REGINA CELIA DE OLIVEIRA JACOBBER, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 11.982.994 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 054.661.868-56, com endereço à Rua Alberto Santos Dumont nº 1.690, Cidade Nova, nesta cidade, onde têm domicílio, pelo preço de R\$ 0,01, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: a) certidão Negativa de débitos do INSS sob nº 008042007-21024020, emitida em 10/01/2007, válida até 09/07/2007, arquivada naquelas notas sob nº 49/2007; b) Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais e a Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN SRF nº 3, de 22/11/2005, alterada pela Portaria Conjunta PGFN SRF nº 1, de 19/05/2006, emitida às 9:28:32 horas do dia 13/03/2007, válida até 09/09/2007, com Código de controle sob nº F638.2D88.F4B9.B5B4, arquivada naquelas notas sob nº 49/2007. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 146.302. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV5/70.297 (AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 23 de julho de 2007. Conforme Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal local, sob nº 986/2007, datado de 05 de julho de 2007, verifica-se que o prédio residencial nº 214 da rua Victório Prandini, teve sua área construída ampliada em 130,98 m², perfazendo a área total de 171,18 m² (Processo 14.608/2007), cuja ampliação foi estimada em R\$ 46.051,34. - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 039712007-21024030, emitida em 18 de julho de 2007, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 147.427. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV2JS-RSU4U-BZFYM-37FDK>

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: 406338 - Matrícula: 70297 - Pág.: 3 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00070297

ficha

0002

Indaiatuba, 21 de Setembro

de 20 07

R6/70.297 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de setembro de 2007. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Propriedade Fiduciária de Bem Imóvel, Constituída mediante sua Alienação Fiduciária e outras Avenças (Contrato nº 10114847008), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049, de 29/06/66, e Lei 9.514, de 20/11/97, datado de São Paulo-SP, em 31 de agosto de 2007, PAULO VANDERLEI JACOBER e sua mulher REGINA CÉLIA DE OLIVEIRA JACOBER venderam para KELLI CRISTINA SOARES, brasileira, solteira, maior, analista administrativo pessoal senior, portadora da cédula de identidade RG nº 24.196.140-3 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 158.420.628-44, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Victorio Prandini, 194, pelo preço de R\$ 110.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 50.000,00, com recursos próprios, e R\$ 60.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Itaú S/A, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, devidamente registrado a seguir; além deste valor, foi financiada também a quantia de R\$ 790,00, destinada ao pagamento de despesas acessórias com o processo do financiamento, mais R\$ 6.000,00, destinada aos custos cartorários e ITBI, totalizando, assim, o valor financiado de R\$ 66.790,00. Os vendedores não apresentaram a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declararam, no ato de lavratura do presente instrumento, sob as penas da Lei, que não estão vinculados à Previdência Social, como empregadores e que não são contribuintes da mesma, na qualidade de produtores rurais, não estando, portanto, sujeitos às obrigações previdenciárias abrangidas pelo INSS. O Substituto do Oficial, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam). - - - - -

R7/70.297 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 21 de setembro de 2007. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R6/70.297, KELLI CRISTINA SOARES constituiu-se DEVEDORA do BANCO ITAÚ S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Itáúsa inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua carteira de crédito imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, da importância de R\$ 66.790,00, para pagamento do preço da compra e venda, firmada no registro anterior, despesas acessórias com o processo do financiamento, custos cartorários e ITBI. A amortização do financiamento será feita pelos compradores por intermédio de pagamento de 180 <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV2JS-RSU4U-BZFYM-37FDK>

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: 406338 - Matrícula: 70297 - Pág.: 4 de 7

matrícula

00070297

ficha

0002

cotas de amortização mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$ 859,51, vencendo-se a primeira em 30 de setembro de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas conforme o Sistema de Amortização Constante - SAC e taxa de juro, sobre as quais incidirão juros e demais encargos do financiamento. O saldo devedor do financiamento contratado será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para vencimento das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário no mesmo dia do mês de assinatura do contrato. O reajustamento do saldo devedor será feito antes da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações referentes às cotas de amortização. O valor da cota de amortização que compõe o encargo mensal, inclusive o da primeira, será reajustado mensalmente, no mesmo dia do mês designado para o seu vencimento, mediante a aplicação de percentual igual ao utilizado para atualização do saldo devedor. A devedora pagará mensalmente, durante os trinta e seis primeiros meses, na data do vencimento da prestação, o valor do juro de R\$ 429,72, calculado pela fórmula do Sistema de Amortização Constante - SAC, com as seguintes CONDIÇÕES: Taxas Mensais de juros efetivas de vigência: 0,6434% nos 36 primeiros meses de prazo, e 0,9488% a partir do 37º mês até final do prazo; Forma de Amortização: SAC Composto nos 36 primeiros meses, e SAC simples a partir do 37º mês e até final do prazo; dia do mês designado para vencimento das prestações e reajustamento do Saldo devedor: 31; atualização: tal como o saldo devedor, deduzido, mês a mês, da razão de decréscimo (de R\$ 0,00 nos primeiros 36 meses, e R\$ 3,41 após o 36º mês e até final do prazo contratual). Em garantia do pagamento total da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora ALIENOU ao credor, BANCO ITAÚ S/A., em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange também todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. O prazo de carência, nos termos do parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97, é de 60 dias. O valor do imóvel, para fins de leilão, é de R\$ 120.000,00. A posse direta em que fica investido a compradora manter-se-á enquanto se mantiver adimplente. A devedora não apresentou as CNDs exigidas pela Lei 8.212/91 e declarou sob as penas da Lei que não está vinculada à Previdência Social como

<VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV2JS-RSU4U-BZFYM-37FDK>



Valide aqui
este documento

Pedido: 406338 - Matrícula: 70297 - Pág.: 5 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00070297

ficha

0003

Indaiatuba, 21 de Setembro

de 20 07

empregadora, e que não é contribuinte da mesma, na qualidade de produtora rural, não estando, portanto, sujeita às obrigações previdenciárias exigidas pelo INSS. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 148.642. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam). - - - - -

AV8/70.297 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 16 de janeiro de 2023. Conforme Termo de Liberação de Alienação Fiduciária, datado de São Paulo-SP, em 17 de agosto de 2022, o ITAÚ UNIBANCO S/A, tendo em vista a liquidação da dívida, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA objeto do R7/70.297, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 354.359. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331CR000510503JH23L. - -

AV9/70.297 (CASAMENTO/RG/CPF). Indaiatuba, 18 de setembro de 2023. 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 Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca (assento nº 283, fls. 86 do livro B-aux nº 002), documentos apresentados e instrumento particular a seguir registrado, verifica-se que KELLI CRISTINA SOARES casou-se com SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA no dia 15 de dezembro de 2007, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar KELLI CRISTINA SOARES DA SILVA, sendo ele portador da cédula de identidade (RG) nº 22.232.101-5 SSP SP e inscrito no CPF MF sob nº 149.940.478-63. O Oficial Int., Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R10/70.297 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 18 de setembro de 2023. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Pagamento Parcelado de Parte do Preço, com Facto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças (Contrato nº 0202336628) e Termo de Rerratificação ao Contrato, com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, firmado no âmbito do SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datados de Indaiatuba-SP, em 11 de agosto de 2023 e 14 de setembro de 2023, respectivamente, KELLI CRISTINA SOARES DA SILVA, com a anuência de seu esposo SÉRGIO RODRIGUES DA SILVA, sendo ele, no ato, representado pela esposa, conforme procuração lavrada em 15 de fevereiro de 2022, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca (Livro nº 013, páginas 105/107), vendeu para MARCIA ROSA DA SILVA, brasileira, nascida aos 09/08/1976, funcionária pública <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV2JS-RSU4U-BZFYM-37FDK>

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: 406338 - Matrícula: 70297 - Pág.: 6 de 7

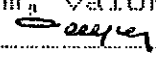
C

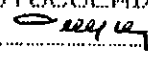
matrícula

00070297

ficha

0003

municipal, inscrita no CPF nº 279.321.108-74, Carteira De Identidade RG nº 29.086 922-5 SSP/SP, solteira, residente e domiciliada na Rua Melvin Jones, 733, vila Roma, Salto/SP, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 550.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 137.500,00, através de parcela com recursos próprios; e R\$ 412.500,00, 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\$ 1.200,00, destinada ao pagamento de tarifa de cadastro, e R\$ 2.200,00, destinada ao pagamento de tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia, e R\$ 13.750,00, destinada ao pagamento de despesas com ITBI, totalizando, assim, valor financiado de R\$ 429.650,00. O Oficial Int.,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R11/70.297 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 18 de setembro de 2023. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R10/70.297), MARCIA ROSA DA SILVA, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 429.650,00, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO INTER S.A., com sede na Av. Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, 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 efeitos de público leilão em R\$ 550.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 365.341. O Oficial Int.,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331AY000583362K023H, 120170321FG000583363NB23H, 120170321BV000583364KA23D. - - -

AV.12/70.297. Indaiatuba, 26 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado São Paulo-SP, 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 11, 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\$ 550.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.11. Base de cálculo: R\$ 550.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 406.338 EM  12/09/2025. Selo: 120170331VX000903939W0250. O Escrevente, (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV2JS-RSU4U-BZFYM-37FDK>

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: 406338 - Matrícula: 70297 - Pág.: 7 de 7

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, 29 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: 406338

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0070297-72**

1201703C3UW000903940CV25U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UV2JS-RSU4U-BZFYM-37FDK>