



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 00071163

ficha 0001

Indaiatuba, 10 de Julho

de 20 07

Imóvel: Um lote de terra sob nº 16 da quadra A, do loteamento denominado JARDIM BELA VISTA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 09; igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 18; por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 17, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 15, encerrando a área de 250,00 m². - - - - -

Proprietária: MARABÁ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, nº 256, Centro, inscrita no CNPJ nº 04.893.627/0001-70. - - - - -

Título Aquisitivo: R5/54.835, feito no dia 25 de março de 2002, sendo o loteamento objeto do R6/54.835, feito no dia 28 de maio de 2002. O Escrevente Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/71.163. Indaiatuba, 10 de julho de 2007. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Esc. Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/71.163. Indaiatuba, 10 de julho de 2007. Conforme planta arquivada nesta Serventia, verifica-se que existe assinalada em toda a extensão dos fundos deste terreno uma Viala Sanitária de 3,00 metros de largura. O Esc. Habilitado, (Eduardo Ceschin). O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/71.163 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 21 de julho de 2008. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme aviso de lançamento expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a Rua 09 do loteamento Jardim Bela Vista denomina-se atualmente Rua ROMA, nos termos da Lei Municipal nº 4277/2002, bem como o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado sob nº 5133.0160.0-5. O Substituto do Oficial, (Luiz Beriam). - - - - -

R4/71.163 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de julho de 2008. Por escritura de 12 de julho de 2007, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0435, página 319), MARABÁ ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA vendeu para RITA APARECIDA FURGERI, brasileira, solteira (conforme declarou ao notário), maior, <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCK-P4QW8-26NSU-9NKAW

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

matrícula

00071163

ficha

0001

secretária, portadora da Cédula de Identidade nº 21.820.387-1 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 138.080.618-63, com endereço nesta cidade, à Rua Vinte e Quatro de Maio nº 1835, Vila Vitória, onde tem domicílio, pelo preço de R\$ 28.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para resguardo de direitos dos contratantes foram verificadas pelo notário as seguintes certidões: a) Certidão Negativa de Débitos do INSS sob nº 018322007-21024030, emitida em 19/04/2007, válida até 16/10/2007, arquivada naquelas notas sob nº 06/2007; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, extraída com base na Portaria Conjunta FGFN/RFB Nº 3, de 02/05/2007, às 16:06:10 horas do dia 04/07/2007, válida até 31/12/2007 (Código de controle: FFEA.73D5.52D8.C913), arquivada naquelas notas sob nº 08/2007. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas que gravam o imóvel objeto da presente, bem como da existência de uma viela sanitária, as quais a adquirente se comprometeu a cumprir e respeitar. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 155.969. O Substº do Oficial, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam). - - - - -

R5/71.163 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 15 de agosto de 2018. Por escritura de 29 de junho de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0970, página 213), RITA APARECIDA FURGERI deu em pagamento para PLAZA BELLA VISTA EMPREENDIMENTO SPE LTDA, com sede nesta cidade, situada à avenida Presidente Kennedy nº 1.386, sala 68, Cidade Nova e inscrita no CNPJ MF sob nº 18.560.104/0001-16, com seu ato constitutivo datado de 19/07/2013, registrado na JUCESP sob nº 35227594532, em sessão de 26/07/2013, consolidado através da 1ª (primeira) Alteração em 17/02/2016, registrado na JUCESP sob nº 476.133/16-6, em sessão de 16/11/2016; e ainda, foi emitida por aquela Serventia, nos termos do artigo 41 item 'b' do Provimento nº 40/2012 da Corregedoria Geral da Justiça, a ficha cadastral da Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 28/03/2018, às 13:08:30 horas, arquivados naquelas notas, na pasta de Contratos Sociais, sob nº 432/2018; no ato, representada, nos termos da cláusula sétima da citada consolidação por seu sócio administrador Alberto Rocio Pinheiro de Mello, inscrito no CPF MF sob nº 182.055.208-01, pelo preço de R\$ 140.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais a adquirente se comprometeu a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCK-P4QW8-26NSU-9NKAW>



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  
00071163

ficha  
0002

Indaiatuba, 15 de Agosto

de 20 18

279.483. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R6/71.163 (VENDA E COMPRA) Indaiatuba, 04 de setembro de 2018. Por escritura de 13 de julho de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0971, página 351), PLAZA BELLA VISTA EMPREENDIMENTO SPE LTDA vendeu para JOSÉ DEMÉTRIO DOS SANTOS, brasileiro, nascido aos 14/06/1949, aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 8.223.119-9 SSP SP e inscrito no CPF MF sob nº 110.902.128-36, casado com ZILDA APARECIDA VIEIRA DOS SANTOS, brasileira, nascida aos 25/02/1958, bióloga, portadora da Cédula de Identidade nº 11.615.247-3 SSP SP e inscrita no CPF MF sob nº 054.018.738-08, cujo casamento foi realizado aos 06/03/1976, no regime da comunhão de bens, conforme certidão de casamento expedida aos 05/07/2016, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itu/SP, nos termos da matrícula nº 119057 01 55 1976 2 00054 292 0000076 12, residentes e domiciliados na rua Ubatuba nº 831, Vila João Montesano, Itapeverica da Serra/SP, pelo preço de R\$ 144.888,70, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi emitida por aquela Serventia a Certidão 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 17:51:21 horas do dia 26/01/2018, com validade até o dia 25/07/2018, código de controle da certidão: C409 E3F0 CF5F OFA2, 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 parágrafo único, arquivada naquelas notas na pasta de CMD da RECEITA/INSS sob nº 166/2018. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 280.541. O Oficial Interino, \_\_\_\_\_ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R7/71.163 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 04 de setembro de 2018. Por escritura de 27 de julho de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0974, página 247), JOSÉ DEMÉTRIO DOS SANTOS e sua mulher ZILDA APARECIDA VIEIRA DOS SANTOS venderam para LUCIA DUARTE, brasileira, nascida aos 06/07/1959, empresária, portadora da Cédula de Identidade nº 9.590.273-9 SSP SP e inscrita no CPF MF sob nº 029.702.338-19, casada com JORGE <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCK-P4QW8-26NSU-9NKAW>

**CNS nº 12.017-0**

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

matrícula

00071163

ficha

0002

ALBERTO COMPAGNONI, brasileiro, nascido aos 13/05/1954, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 8.339.626 SSP SP e inscrito no CPF MF sob nº 666.730.628-00, cujo casamento foi realizado aos 27/05/2017, no regime da separação total e absoluta de bens, conforme certidão de casamento expedida na mesma data, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais local, conforme matrícula nº 115717 01 55 2017 2 00150 063 0033183 64, e nos termos da escritura de Pacto Antenupcial, lavrada naquelas notas, aos 12/01/2017, no livro 888, página 065, devidamente registrado nesta Serventia sob nº 8.661, no livro 03-Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Armando Salles de Oliveira nº 590, apartamento 181, Vila Todos os Santos, pelo preço de R\$ 150.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais a compradora se comprometeu a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 279.843. O Oficial Interino, *ceyca* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV8/71.163 (DIVÓRCIO). Indaiatuba, 14 de março de 2023. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'g', da Lei Federal 6.015/73, e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas desta Comarca (matrícula nº 115717 01 55 2017 2 00150 063 0033183 64), verifica-se que JORGE ALBERTO COMPAGNONI e LUCIA DUARTE foram declarados DIVORCIADOS, nos termos da escritura pública de divórcio consensual, lavrada em 25 de janeiro de 2021, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1118, páginas 035). O Oficial Interino, *ceyca* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R9/71.163 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 14 de março de 2023. Por escritura de 06 de setembro de 2022, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1255, página 015), LUCIA DUARTE vendeu para REGINA APARECIDA DOS SANTOS, brasileira, nascida aos 05/05/1978, solteira, a qual declara que não convive em união estável, publicitária, portadora da Cédula de Identidade nº 32.693.656-7 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 262.765.768-24, residente e domiciliada na Avenida Toshiko Takahara nº fli4, Núcleo Habitacional Brigadeiro Faria Lima, Cecap III, Indaiatuba/São Paulo, pelo preço de R\$ 400.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido da compradora, à vista em dinheiro, motivo porque lhe é dada <VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCK-P4QW8-26NSU-9NKAW>

CNS nº 12.017-0



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 00071163

ficha 0003

Indaiatuba, 14 de Março

de 2023

plena quitação. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 356.588. O Oficial Interino, Carvalho (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....: 120170331IX000529387UL23V, 120170321WS000529388GT236. - - -

AV10/71.163 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 14 de março de 2023. - Conforme Habite-se nº 214/2023, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 01 de fevereiro de 2023, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 916, situado à rua Roma, com a área total de 171,21 m² (Processo digital nº 33121), cuja construção foi estimada em R\$ 360.000,00. Foi apresentada e encontra-se microfilmada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 356.589. O Oficial Interino, Carvalho (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....: 120170331GX000529390CY235. - -

R11/71.163 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de julho de 2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças (Contrato nº 10183701904), com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, em 30 de junho de 2023, REGINA APARECIDA DOS SANTOS vendeu para BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS CALDEIRA, brasileiro, empresário, e sua mulher EVA ROSÂNGELA CRUZ CALDEIRA, brasileira, nutricionista, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 04/01/2022, portadores das carteiras nacional de habilitação CNH nº 04365607038-DETRAN/SP e CNH nº 05382930329-DETRAN/SP, inscritos no CPF sob nº 460.589.708-90 e 110.850.466-30, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Veneza, nº 45, Lote 4, Quadra B, Jardim Europa II, pelo preço de R\$ 1.200.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 410.000,00, através de recursos próprios; e R\$ 790.000,00, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A, devidamente registrado a seguir. O Oficial Int., Carvalho (Carlos Eduardo Bertoli).

R12/71.163 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 20 de julho de 2023. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R11/71.163), BRUNO HENRIQUE DOS SANTOS CALDEIRA e sua mulher EVA ROSÂNGELA CRUZ CALDEIRA, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 790.000,00, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCK-P4QW8-26NSU-9NKAW

CNS nº 12.017-0

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

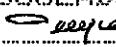
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

matrícula  
00071163

ficha  
0003

Torre Olavo Setubal, 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, o imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 1.207.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 363.112. O Oficial Int.,  (Carlos Eduardo Bertoli), Selo Digital No.....# 120170321VM000567330FY23K, 120170321HS000567331WA231 - - - - -

AV.13/71.163. Indaiatuba, 25 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Curitiba-PR, em 29 de agosto de 2024, verifica-se que o ITAÚ UNIBANCO S.A., na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 10183701904, registrado sob nº 12, 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\$ 1.207.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.12. Base de cálculo: R\$ 1.207.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 380.850 EM 18/06/2024. Selo: 120170331PX000706799WH 24E. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCK-P4QW8-26NSU-9NKAW>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 380850 - Matrícula: 71163 - Pág.: 7 de 7

**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 nº 6.015/73.

**CERTIFICO** ainda, que foi prenotado o título sob n. 380850 em data de 18/06/2024, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

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, §1º, da Lei nº 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, 25 de setembro de 2024

AO OFICIAL	R\$: 42,22
AO ESTADO	R\$: 12,00
A SEC. FAZENDA	R\$: 8,21
AO SINOREG	R\$: 2,22
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,90
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,11
AO MP	R\$: 2,03
TOTAL	R\$: 71,69

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



PROTOCOLO: 380850

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0071163-93

1201703C3LK000706800CA242

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WADCK-P4QW8-26NSU-9NKAW>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado