



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Luiz Teixeira de Camargo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matricula
00098659

ficha
0001

Indaiatuba, 27 de Maio de 20 14

Imóvel: Um lote de terra sob nº 36 da quadra 17, do loteamento denominado 'JARDIM DOS COLIBRIS', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 12,00 metros de frente para a rua 03, igual medida nos fundos confrontando com os lotes nºs 34 e 38, por 15,11 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 35, e do lado oposto na mesma posição acima, com o lote nº 37, perfazendo a área de 181,36 m². --

Proprietária: AREA NOVA GESTAO IMOBILIARIA LTDA., com sede nesta cidade, à Avenida Hurlingham nº 394, Bairro Helvétia, CEP 13.347-460, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.252.216/0001-19. --

Título Aquisitivo: R2/73.509, feito no dia 31 de março de 2008, sendo o loteamento objeto do R5/73.509, feito no dia 16 de março de 2010. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/98.659 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 27 de maio de 2014. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV2/98.659 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 03 de setembro de 2014. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 6674/2014, expedida em 28 de maio de 2014, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a Rua 03 do loteamento Jardim dos Colibris denomina-se atualmente Rua BENEDITA SOARES DA SILVA, nos termos da Lei Municipal nº 5867/2011, bem como o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado naquela repartição sob nº 5206.3970.0-1. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R3/98.659 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 03 de setembro de 2014. Por escritura de 29 de maio de 2014, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0751, página 263), AREA NOVA GESTAO IMOBILIARIA LTDA vendeu para FABIANO CORREIA, brasileiro, administrador, portador da Cédula de Identidade nº 34.034.418-0 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 298.449.308-71, casado aos 06/10/2001, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Campinas-SP, na mesma data, às fls. 83, sob nº 50177, do livro B-294, com DANIELA PRADO ALVES CORREIA, brasileira, assistente fiscal, portadora da Cédula de Identidade nº 33.469.042-0 SSP SP, inscrita no CPF

<VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).
Data de Expedição: 24 de Janeiro de 2018.

- José Luiz Teixeira de Camargo - Oficial
- José Luiz T. Camargo Jr - Substituto do Oficial
- Carlos Eduardo Bertoli - Substituto do Oficial
- Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- Jair Antônio Planucci Filho - Escrevente Habilitado
- Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado
- Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado



matrícula

00098659

ficha

0001

MF sob nº 225.985.178-90, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Jaraquá, nº 146, Jardim Paulista II, pelo preço de R\$ 73.487,75, o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora, declarou ao notário sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de lotes de terreno resultantes de desmembramento ou loteamento a ser aprovado e executado no imóvel denominado Estância São Luiz, objeto da matrícula 21.535, desta Serventia, estando o imóvel objeto desta escritura lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada da apresentação de comprovante de inexistência de débitos de contribuições previdenciárias e demais tributos e à dívida ativa (CND's do INSS e Receita Federal), com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048, de 06 de maio de 1999, inclusive nos termos da alínea 'h', do item 59, da Seção V, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça. 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 230.278. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/98.659 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 15 de outubro de 2014. Conforme Habite-se nº 1323/2014, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 15 de agosto de 2014, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 167, situado à rua Benedita Soares da Silva, com a área total de 86,90 m² (Processo nº 28325/2013), cuja construção foi estimada em R\$ 170.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 24752/2014-88888225, emitida em 26 de setembro de 2014, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 232.173. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/98.659 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 24 de novembro de 2014. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97 (financiamento nº 070157230013800), datado de São Paulo/SF, em 06 de novembro de 2014, FABIANO CORREIA e sua esposa DANIELA PRADO ALVES CORREIA venderam para IDALINA MASCHIETTO DE OLIVEIRA, <VIDE FICHA 0002>

CNS nº 12.017-0

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Luiz Teixeira de Camargo

OFICIAL

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



matrícula

00098659

ficha

0002

Indaiatuba, 24 de Novembro

de 20 14

brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 13.061.263-7 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 103.884.308-18; e, LAURA DE MORAES VALENTIM OLIVEIRA, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº 41262160-5-SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 351.613.318-01, casada aos 15/07/2006, pelo regime da comunhão parcial de bens, com FABIO DE OLIVEIRA, o qual também comparece neste ato como comprador, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG nº 28042632-SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 300.009.488-10, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Voluntário João dos Santos nº 368, Centro, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 350.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 114.780,48, através de recursos próprios; e R\$ 235.219,52, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R6/98.659 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 24 de novembro de 2014. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R5/98.659), verifica-se que IDALINA MASCHIETTO DE OLIVEIRA e LAURA DE MORAES VALENTIM OLIVEIRA e seu esposo FABIO DE OLIVEIRA constituíram-se DEVEDORES do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, CEP 04.543-011, inscrito no CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, da importância de R\$ 235.219,52, doravante denominado, portanto, CREDOR. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: a) Taxa efetiva de juros anual de 9,80% e taxa nominal de juros anual de 9,38%; b) Taxa de juros mensal de 0,78% e taxa nominal de juros mensal de 0,78%; c) Prazo de amortização: 156 meses; d) Atualização: mensal; e) Data de vencimento da primeira prestação: 06/12/2014; f) Custo Efetivo Total - CET (anual): 17,20%; g) Sistema de amortização: SAC; h) Data de vencimento do financiamento: 06/11/2027; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; j) Escolha de 01 mês sem pagamento (amortização, juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): não se aplica para atualização mensal; VALOR DOS COMPONENTES PARA PAGAMENTO DA PRESTAÇÃO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: a) prestação mensal: amortização de R\$ 1.507,82 e juros de R\$ 1.839,72, totalizando R\$ 3.347,54; b) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 1.131,16; c) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$ 35,00; d) Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$ 25,00; e) valor total do encargo <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).
Data de Expedição: 24 de janeiro de 2018.

[] José Luiz Teixeira de Camargo - Oficial
[] José Luiz T. Camargo Jr. - Substituto do Oficial
[] Carlos Eduardo Bertoli - Substituto do Oficial
[] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
[] Jair Antônio Piaucci Filho - Escrevente Habilitado
[] Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado
[] Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado

matricula

00098659

ficha

0002

mensal: R\$ 4.538,70; ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITARIA: Zurich Santander Brasil Seguros S/A - CNPJ nº 06.136.920/0001-18. Os devedores pagarão o valor do financiamento ao credor, em prestações mensais de amortização e juros, mediante débito em conta corrente, conforme estipulado. O saldo devedor será atualizado mensalmente nas datas de vencimento das prestações mensais e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo SEPE, que tenham data de aniversário nesse dia. A atualização do saldo devedor será feita antes da incidência dos juros devidos e da amortização decorrente do pagamento de cada uma das prestações. Para garantir todas as obrigações deste contrato, os devedores ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE ao credor, o imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, acordando que o valor deste imóvel, para fins de venda em público leilão, caso seja necessário, será de R\$ 350.000,00. Os devedores, neste ato, cedem e transferem ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer a presente alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. Os devedores ficam investidos na posse direta do imóvel enquanto se mantiverem adimplentes, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. Desatendidas pelo comprador as obrigações de pagamentos previstas no presente contrato e decorrido o prazo de carência de 30 dias, o credor, em conformidade com o disposto no artigo 26, § 1º da Lei 9.514/97, intimará os devedores para que, no prazo de 15 dias, venham a purgar a mora e pagar as prestações vencidas e as que se vencerem no curso da intimação, acrescidas de todos os encargos e despesas contratuais. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 233.683. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV7/98.659 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 17 de novembro de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, aos 08 de novembro de 2017, verifica-se que o <VIDE FICHA 0003>

CNS nº 12.017-0



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Luiz Teixeira de Camargo

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00098659

ficha
0003

Indaiatuba, 17 de Novembro de 2017

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento e Alienação Fiduciária de Imóvel (financiamento nº 070157230013800), registrado sob nº 6, 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. Foi atribuído à presente consolidação o valor de R\$ 413.296,20. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 267.522. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV8/98.659 (LEILÕES NEGATIVOS). Indaiatuba, 24 de janeiro de 2018. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 28 de dezembro de 2017, e Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Público Leilão, com fulcro na Lei 9.514/97, e suas alterações, lavrados em São Paulo-SP, nos dias 15 e 22 de dezembro de 2017, respectivamente, pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão (JUCESP nº 836), foi constatado que não houve licitante para o imóvel em questão. Conforme Termo de Quitação de Dívida Face Leilões Negativos, datado de São Paulo-SP, em 28 de dezembro de 2017, o BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, declarou extinta/quitada a dívida constante do R6/98.659, em virtude da consolidação da propriedade em seu favor, nos termos do artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/1997, autorizando expressamente o cancelamento do referido registro, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 272.542. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

ÚLTIMO ATO

CNS nº 12.017-0

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).
Data de Expedição: 24 de janeiro de 2018.

- José Luiz Teixeira de Camargo - Oficial
- José Luiz T. Camargo Jr - Substituto do Oficial
- Carlos Eduardo Bertoli - Substituto do Oficial
- Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- Jair Antônio Planucci Filho - Escrevente Habilitado
- Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado
- Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado

Valor Cobrado
Protocolo nº 272542.
Emolumentos..... R\$ 30,69
Estado..... R\$ 8,72
Carteira Previdência... R\$ 5,97
Sinoreg..... R\$ 1,62
Tribunal Justiça..... R\$ 2,11
Imposto ao Município... R\$ 1,47
Ministério Público..... R\$ 1,62
TOTAL..... R\$ 52,20
Recolhido pela Guia n.º: 17/2018

EM BRANCO

EM BRANCO