



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 387398 - Matrícula: 89449 - Pág.: 1 de 5

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00089449

ficha

0001

Indaiatuba, 14 de Maio

de 20 12

Imóvel: Um APARTAMENTO sob nº 57, localizado no quinto andar do Condomínio Residencial Especial denominado "RESIDENCIAL FONTE DE TREVI", situado na Rua Pedro Virillo nº 48, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: estar, varanda, cozinha, lavanderia, banho, dois dormitórios e hall de circulação interna; AREAS: área útil de 66,35 m², área comum de 24,9907 m², perfazendo a área total de 91,3407 m², correspondendo à fração ideal de terreno de 33,2174 m² ou 0,0128 ou 1,28%. -

Proprietária: BORSARI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, com sede nesta cidade, na Rua Edésio José Capovila, 185, sala 01, Jardim Esplanada, inscrita no CNPJ/MF sob nº 10.959.940/0001-66. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R3/81.229, feito no dia 31 de maio de 2010; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R6/81.229, feito no dia 14 de maio de 2012. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 203.852. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/89.449 (CADASTRO) Indaiatuba, 13 de janeiro de 2014. Conforme certidão nº 188/2014, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 07 de janeiro de 2014, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 6002.7803.8-2. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R2/89.449 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 13 de janeiro de 2014. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da compradora (Contrato nº 1.4444.0463205-2), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de Indaiatuba/SP, em 20 de dezembro de 2013, BORSARI EMPREENDIMENTOS E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA vendeu para PRISCILA DAYANE MUNHOZ RIBEIRO LORGA, brasileira, nascida em 27/12/1982, comissária de voo, portadora da carteira de identidade RG nº 72465121 SSP PR e do CFF 005.511.811-92, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Julia Augusta Steffen, 193, Apto. 08, Altos da Colina, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 225.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 20.000,00, através de recursos próprios; R\$ 20.800,00, através de recursos da conta vinculada de FGTS; e R\$ 184.200,00, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido por

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAXP-DEM5M-37QH5-462DS>

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

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 387398 - Matrícula: 89449 - Pág.: 2 de 5

matrícula

00089449

ficha

0001

alienação fiduciária, a seguir registrada. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 001672013-21024940, emitida em 21/11/2013, válida até 20/05/2014; b) Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 16:46:14 horas do dia 14/10/2013, válida até 12/04/2014 (Código de controle: 4B84.665E.8D4E.BDF6). O Substituto do Oficial, 7 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/89.449 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 13 de janeiro de 2014. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R2/89.449, PRISCILA DAYANE MUNHOZ RIBEIRO LORGA constituiu-se DEVEDORA da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 184.200,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros (a+j), pelos prêmios de seguro - Morte e Invalidez Permanente (MIP) e Danos Físicos no Imóvel (DFI), e pela Taxa de Administração (TA), vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2014, cujo valor será de R\$ 1.809,70. A quantia mutuada será restituída à credora, Caixa Econômica Federal - CEF, por meio de pagamento de encargos mensais e sucessivos, devidos a partir do mês subsequente ao da contratação. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses, na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia de vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros remuneratórios cobrados à taxa anual de juros de 8,8500% (efetiva) e 8,5101% (nominal); porém, como o

<VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAXP-DEM5M-37QH5-462DS>

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

SAC  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 387398 - Matrícula: 89449 - Pág.: 3 de 5

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

ficha

00089449

0002

Indaiatuba, 13 de Janeiro

de 20 14

devedor, na data da assinatura do mesmo, optou pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente mantida na Caixa Econômica Federal, a referida taxa ficou reduzida, para todos os efeitos, para 7,5343% ao ano (nominal) e 7,8000% ao ano (efetiva). O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao do aniversário do presente contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora ALIENOU em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, acordando que o valor do imóvel, para fins de venda em público leilão, caso seja necessário, será de R\$ 225.000,00. Para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de carência e 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Enquanto permanecer adimplente com as obrigações pactuadas, ao devedor/fiduciante fica assegurada a livre utilização do imóvel objeto desta matrícula, por conta e risco do mesmo. O devedor não apresentou a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declarou não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte pessoa física, na qualidade de empregador, quer como produtor rural. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV4/89.449 (EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 13 de janeiro de 2014. Nos termos da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1.4444.0463205-2, série 1213, com valor do crédito de R\$ 184.200,00 (data base 20/12/2013), tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ ME sob nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, CEP 70.092-900. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 222.480. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV.05/89.449. Indaiatuba, 15 de outubro de 2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI. Conforme Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária, datado de Belo Horizonte/MG, em 27 de setembro de 2024, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAXP-DEM5M-37QH5-462DS>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Protocolo: 387398 - Matrícula: 89449 - Pág.: 4 de 5

CNM:120170.2.0089449-40

matrícula  
**89.449**

ficha  
**02**

FIDUCIÁRIA objeto do **R.03** desta matrícula, bem como da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da **AV4** desta matrícula, razão pela qual procedo a tais atos. Base de cálculo: R\$ 184.200,00. PROTOCOLADO SOB Nº 387.398 EM 09/10/2024. Selo: 120170331TW000715335UX24X. A Escrevente Substituta,                      (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAXP-DEM5M-37QH5-462DS>





Valide aqui  
este documento

Protocolo: 387398 - Matrícula: 89449 - Pág.: 5 de 5

**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.

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, 17 de outubro 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: 387398

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0089449-40

1201703C3UY000715336OL241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SAAXP-VEM5M-37QH5-462DS>