

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

Carlos Eduardo Bertoli
OFICIAL INTERINO

Protocolo: 317172 - Matrícula: 127296 - Pág.: 1 de 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00127296

ficha
0001

Indaiatuba, 30 de Setembro

de 2020

Imóvel: Um lote de terra sob nº 03 da quadra R, do loteamento denominado 'JARDIM RESIDENCIAL DONA MARIA JOSÉ', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 12,00 metros de frente para a rua 07, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 14, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, com o lote nº 02, e do lado esquerdo na mesma posição acima, com o lote nº 04, perfazendo a área de 300,00 metros quadrados. - - - - -

Proprietária: JMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, 787, sala 02, Cidade Nova I, inscrita no CNPJ MF sob nº 23.482.716/0001-78. - - - - -

Título Aquisitivo: R3/109.748, feito no dia 01 de fevereiro de 2016, sendo o loteamento objeto do R5/109.748, feito no dia 03 de fevereiro de 2017. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV1/127.296 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 30 de setembro de 2020. 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, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV2/127.296 (CADASTRO). Indaiatuba, 05 de março de 2021. - - Conforme certidão nº 6009/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 03 de março de 2021, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5254.5310.0-6. O Oficial Interino, (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R3/127.296 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 05 de março de 2021. Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação (Contrato nº 1.4444.1445302-9), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 22 de fevereiro de 2021, JMJ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA vendeu para RENATO DE SOUZA DA SILVA, brasileiro, nascido em 19/08/1993, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 436913513 SSP SP e do CPF 432.880.278-01, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Jordalino Pietro Bom, 520, Jd. São Conrado, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 298.000,00. O VALOR TOTAL constante do presente instrumento, destinado ao pagamento da <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

PARQUE MALL Rua das Primaveras, 1050 - Loja 42 Bairro - Jardim Pompéia - Indaiatuba/SP
CEP: 13345-020 - Fone: (19) 3834-3710 - Fax: (19) 3894-4558 - e-mail: certidao@cartorioindaiatuba.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Protocolo: 317172 - Matrícula: 127296 - Pág.: 2 de 4

matrícula
00127296

ficha
0001

compra e venda do terreno e da construção de imóvel residencial urbano é de R\$ 1.053.869,26, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 210.773,90, através de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; e R\$ 843.095,36, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Oficial Interino, seja (Carlos Eduardo Bertoli).

R4/127.296 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 05 de março de 2021. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R3/127.296), RENATO DE SOUZA DA SILVA constituiu-se DEVEDOR da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 843.095,36. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização SAC, por meio de 414 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela prestação (a+j), prêmios de seguros e tarifa de administração - TA, vencendo-se a primeira no dia 23 de março de 2021, cujo valor será de R\$ 7.524,77. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 8,0000% (efetiva) e 7,7208% (nominal); porém, como o 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 7,80% ao ano (efetiva). O prazo total do presente contrato é de 420 meses, sendo o prazo da construção de 12 meses, de carência 06 meses, e de 414 meses o prazo de amortização, sendo que o prazo da obra poderá ser prorrogado mediante autorização da CAIXA, respeitado o prazo máximo de construção estabelecido para a modalidade contratada e, findo o novo prazo sem a conclusão da obra, a CAIXA ficará desobrigada de liberar as parcelas restantes e os devedores obrigados a concluí-la com recursos próprios nos 06 (seis) meses subsequentes à última parcela, bem como apresentar toda documentação exigida. Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto nesta matrícula, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, a partir do qual os devedores estarão constituídos e mora. --

<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

Carlos Eduardo Bertoli
OFICIAL INTERINO

Protocolo: 317172 - Matrícula: 127296 - Pág.: 3 de 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
00127296

ficha
0002



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

Indaiatuba, 5 de Março

de 2021.

Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 1.243.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reavaliar o imóvel. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 317.172. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli).
Selo Digital No.....: 120170331FY000276646RR218, 120170321KC000276647VI21H, 120170321XX000276648FL21E. ---

CNS nº 12.017-0

PARQUE MALL Rua das Primaveras, 1050 - Loja 42 Bairro - Jardim Pompéia - Indaiatuba/SP
CEP: 13345-020 - Fone: (19) 3834-3710 - Fax: (19) 3894-4558 - e-mail: certidao@cartorioindaiatuba.com.br

“QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO”

Protocolo: 317172 - Matrícula: 127296 - Pág.: 4 de 4

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

Indaialuba - SP, 5 de março de 2021


[] Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino
[] Jair Antonio Pianucci Filho - Substituto do Oficial
[] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
[] Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
[] Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
[] Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado
[] Alexandre de Almeida - Escrevente Habilitado
[] José Luiz Teixeira de C. Junior - Substituto do Oficial

AO OFICIAL
AO ESTADO
A SEC. FAZENDA
AO SINOREG
AO TR. JUSTIÇA
AO MUNICÍPIO
AO MP
TOTAL

R\$: 34,73
R\$: 9,87
R\$: 6,76
R\$: 1,83
R\$: 2,38
R\$: 1,83
R\$: 1,67
R\$: 59,07

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



PROTOCOLO: 317172

1201703C3CT000276649UD213

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia atual anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).