

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP



matrícula  
00058574

ficha  
0001

Indaiatuba, 15 de Maio

de 2003

Imóvel: Um lote de terra sob nº 07 da quadra I do loteamento denominado JARDIM ITAMARACA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 11, igual medida nos fundos onde divide com o lote nº 27, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um lado com o lote nº 06 e de outro com o lote nº 08, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. - - - -  
Proprietária: ITAMARACA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA., com sede em Campinas-SP, à rua Antonio Lapa nº 1045, e com escritório à rua General Osório nº 1031, 11º andar, conjunto nº 115, Campinas-SP, inscrita no CGC MF sob nº 49.618.705/0001-66. - - - -

Título Aquisitivo: R2/382, feito em 06 de setembro de 1978 e R2/11.118, feito em 01 de dezembro de 1980, sendo o loteamento objeto do R2/20.021. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam). - - - -

AV1/58.574 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 02 de setembro de 2011. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidões nºs 006128/2011 e 006138/2011, expedidas em 25 de maio de 2011, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a Rua 11 do loteamento Jardim Itamaracá denomina-se atualmente Rua HOMERO ZOPPI, nos termos do Decreto Municipal nº 2.841/1983, bem como o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado naquela repartição sob nºs 5074.1650.0-1 e 5074.1650.1-9. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior. - - - -

R2/58.574 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 02 de setembro de 2011. Por escritura de 27 de maio de 2011, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0608, página 085), ITAMARACA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA vendeu para ALAIDE MANOEL CAIOLA, brasileira, viúva (de Clóvis Caiola, conforme certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos/SP, aos 21/06/2005, sob nº 41.282, do livro C-97, fls. 86), do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 8.807.031-1 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 158.685.498-48, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Homero Zoppi, 216, Jardim Itamaracá, 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 Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 450252011-21024031, emitida com base na <VIDE VERSO>

matrícula

00058574

ficha

0001

Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010, válida até 06/11/2011, arquivada naquelas notas sob nº 78/2011; 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 10:30:03 horas do dia 24/04/2011, válida até 21/10/2011 (Código de controle da certidão: AA21.8E18.2E47.DD77), arquivada naquelas notas sob nº 78/2011. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 194.261.** O Substº do Oficial 7 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

R3/58.574 (DOAÇÃO). Indaiatuba, 17 de outubro de 2017. Por escritura de 27 de setembro de 2017, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0928, página 253), ALAIDE MANOEL CAIOLA doou para JOAO HENRIQUE CAIOLA, brasileiro, nascido aos 09/08/1975, solteiro, auxiliar de açougueiro, portador da Cédula de Identidade nº 25.242.854-7 SSF SP, inscrito no CPF MF sob nº 904.049.719-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Homero Zoppi, nº 216, Jardim Itamaracá, o imóvel descrito nesta matrícula. A presente doação estimada para efeitos fiscais em R\$ 177.000,00, foi feita livre de qualquer cláusula ou condição, bem como o imóvel objeto desta matrícula é da parte disponível da doadora, uma vez que a mesma possui outros bens e outros meios de subsistência. Em cumprimento às Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, artigo 44, letra 'j', capítulo XIV, os contratantes declararam ao notário que a presente transação foi feita entre ascendente e descendente, ou seja, a doação foi feita de mãe para filho. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 269.428.** O Substº do Oficial 7 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV4/58.574 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 26 de outubro de 2022. Conforme Habite-se nºs 876/91 e 2062/2022, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 03 de dezembro de 1991 e 26 de setembro de 2022, respectivamente, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um salão comercial sob nº 220, com área de 41,75 m<sup>2</sup> e um prédio residencial sob nº 216, com área de 212,23m<sup>2</sup>, situados à rua Homero Zoppi (Processos nº 2865/91), cuja construção foi estimada em R\$ 500.000,00. 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 349.744.** O Oficial Interino, sepi (Carlos Eduardo Bertoli). - - -  
<VIDE FICHA 0002>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matricula  
00058574

ficha  
0002

Indaiatuba, 26 de Outubro

de 20 22

Selo Digital No.....: 120170331B5000483474TY22S. - -


R5/58.574 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 19 de abril de 2023. Por Instrumento Particular de Empréstimo com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, em 10 de abril de 2023, verifica-se que a BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., inscrita no CNPJ MF sob nº 34.337.707/0001-00, com endereço à Avenida Paulista nº 1765, 12º andar, São Paulo-SP, CEP 01.311-200, na qualidade de credora fiduciária, concedeu ao devedor fiduciante JOÃO HENRIQUE CAIOLA (já qualificado nesta matrícula), um crédito no valor total de R\$ 300.000,00, cujo pagamento deverá ser feito no prazo de 180 meses, através de 179 parcelas, com valor da primeira parcela mensal de R\$ 4.861,60, com data de vencimento da primeira parcela mensal em 10/06/2023, com taxa de juros efetiva de 1,3900% ao mês e 18,0200% ao ano, índice de reajuste mensal IPCA (IBGE) e sistema de amortização Tabela Price. Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a crescer nos termos deste contrato, o devedor fiduciante ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao credor BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A., o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. O primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do credor, e nele o imóvel será ofertado pelo i) valor de avaliação do imóvel de R\$ 622.700,00, devidamente reajustado a partir da data de assinatura deste instrumento pelo mesmo índice estipulado para o reajuste das parcelas e o saldo do financiamento ou ii) pelo valor que vier a ser apurado em nova avaliação a ser feita por empresa independente de engenharia contratada pelo credor. As demais cláusulas e condições constam do título. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV6/58.574 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 19 de abril de 2023. Nos termos da Lei 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 22536729, série 199, com valor da emissão de R\$ 300.000,00 (totalizando 100% do crédito - integral), com data de vencimento em 10/04/2038, tendo como instituição custodiante VORTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, instituição financeira <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula	ficha
00058574	0002

com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4º andar, CEF 05.425-020, inscrita no CNPJ MF sob nº 22.610.500/0001-88. - PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 358.754. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....: 1201703210I000539606PJ23B, 120170331YT000539608NP230 - - - - -

AV.07/58.574. Indaiatuba, 22 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Instrumento Particular datado de Campinas-SP, em 03 de outubro de 2024, e Termo de Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datado de São Paulo-SP, em 18 de outubro de 2024, verifica-se que a TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima aberta, CNPJ nº 12.130.744/0001-00, NIRE nº 35300444957, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 2º andar, conjunto 21/22, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, na qualidade de detentora (credora) da CCI objeto da AV.06, da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia registrado sob nº 05, nesta matrícula, por intermédio de seus representantes legais, 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\$ 622.700,00. Em virtude da presente consolidação, ficam **canceladas** a alienação fiduciária objeto do R.05 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV.06. Base de cálculo: R\$ 622.700,00. PROTOCOLADO SOB Nº 384.622 EM 22/08/2024. Selo: 120170331TM000731472OW24F. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

CNS nº 12.017-0

**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. 384622 em data de 22/08/2024, 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, 22 de novembro 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: 384622

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0058574-30

1201703C3NK000731473CO24Z



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: RX5CD-BEUGV-9N5SL-7WE93

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jonas De Jesus Freire (CPF 333.799.288-95)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/RX5CD-BEUGV-9N5SL-7WE93>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>