

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00087124

ficha

0001

Indaiatuba, 6 de Outubro

de 20 11

Imóvel: CASA 01, situada no Condomínio Edifício denominado 'RESIDENCIAL BEIJA-FLOR', localizada na Rua Augusto Amgarten nº 499, no loteamento denominado Residencial Monte Verde, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, constituído das seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala de estar, cozinha/refeições, área de circulação interna, 02 (dois) dormitórios, banheiro e área de serviço; ÁREAS: área privativa (uso exclusivo) de 93,46 m², área proporcional da unidade nas áreas de uso comum de 31,54 m², área total construída da unidade de 125,00 m², participação proporcional da unidade no terreno de 0,50000 ou 50%. - - -

Proprietários: MARCELO HABICE DA MOTTA, brasileiro, advogado, portador da Cédula de Identidade nº 7.744.183-7 SSP SP, inscrito no CPF MF nº 014.490.038-69, casado aos 28 de novembro de 1981, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César - São Paulo - Capital, aos 16 de novembro de 2008, sob nº 3320, fls. 44, do livro B-0012, com SÔNIA MARIA DOS SANTOS DIAS MOTTA, brasileira, produtora rural, portadora da Cédula de Identidade nº 5.887.523-2 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 040.095.308-04, residentes e domiciliados na Alameda Das Dracenas, 302, Morada das Flores (Aldeia da Serra), Santana de Parnaíba-SP. - - - - -

Título aquisitivo: R4/49.168, feito no dia 26 de novembro de 2010, sendo a Instituição do Condomínio objeto do R7/49.168, feito no dia 06 de outubro de 2011. Cadastro Municipal nº 5116.6290.0-6. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV1/87.124 (VAGA DE AUTOMÓVEL). Indaiatuba, 06 de outubro de 2011. Conforme consta do memorial de Instituição e Especificação de Condomínio, verifica-se que a esta casa cabe o direito de uso de uma vaga de automóvel, situada em frente à unidade. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 195.767. O Escrevente Habilitado, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R2/87.124 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de janeiro de 2012. 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

<VIDE VERSO>

matrícula

00087124

ficha

0001

(Contrato nº 155551881974), e com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Indaiatuba/SP, em 28 de dezembro de 2011, MARCELO HABICE DA MOTTA e sua esposa SONIA MARIA DOS SANTOS DIAS MOTTA venderam para WELIGTON LINS BARBOSA, brasileiro, solteiro, nascido em 20/12/1983, administrador, portador da carteira de identidade RG 0789612623 SSP BA e do CPF 012.081.705-54, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Emilia Lazarini Beccari, 215, Monte Verde, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 160.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 33.867,79, com recursos próprios; e R\$ 126.132,21, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. Os vendedores não apresentaram a CND exigida pela Lei 8.212/91 e declararam não estar vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/87.124 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 16 de janeiro de 2012. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R2/87.124, WELIGTON LINS BARBOSA constituiu-se DEVEDOR 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\$ 126.132,21. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 360 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 28 de janeiro de 2012, cujo valor será de R\$ 1.411,11. 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

<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**

matrícula

00087124

ficha

0002

Indaiatuba, 16 de Janeiro

de 20 12

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 10,0000% (efetiva) e 9,5690% (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 8,5563% ao ano (nominal) e 8,9001% 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, o devedor 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\$ 160.000,00. 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. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 199.673. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV4/87.124 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 29 de outubro de 2018. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201810.2414.00636331-IA-460 Processo 10003030720145020719, Instituição: SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - SÃO PAULO - SP - FORUM TRABALHISTA DA ZONA SUL SÃO PAULO - 19ª VARA DO TRABALHO, faço constar que os bens de WELIGTON LINS BARBOSA, inscrito no CPF ME nº 012.081.705-54, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 282.820. O Substituto do Oficial, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - -
Selo Digital Nº _____ + 1201703310E000143379XN12N. - - -

VIDE VERSO

matrícula
00087124

ficha
0002

AV5/87.124 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 13 de outubro de 2022. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202210.1018.02396126-IA-810 Processo 00021437920145020069, Instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REG - SÃO PAULO - SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, faço constar que os bens de WELIGTON LINS BARBOSA, CPF MF nº 012.081.705-54, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 350.328. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli, Selo Digital No.....# 120170331IB000487625F022D. - -

AV.06/87.124. Indaiatuba, 22 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/ CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 06 de setembro de 2024, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 155551881974, registrado sob nº 3, 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\$ 172.335,41. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.03. Base de cálculo: R\$ 172.335,41. PROTOCOLADO SOB Nº 367.889 EM 18/10/2023. Selo: 120170331FG000731480MG24G. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

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. 367889 em data de 18/10/2023, 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\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
A SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,05
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,47

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



PROTOCOLO: 367889

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0087124-31

1201703C3SB000731481IH24A



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PHWSD-A4G8W-JA4MU-XXQJG

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/PHWSD-A4G8W-JA4MU-XXQJG>

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

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