Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 00122079 | ficha 0001 | Indaiatuba, 27 de Março de 2019

Imóvel: Um lote de terra sob nº 17 da quadra 25, do loteamento denominado JARDINS DO IMPÉRIO, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 23, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 22, por 20,00 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 16, e do lado oposto na mesma posição acima com o lote nº 18, encerrando a área total de 150,00 metros quadrados. -

Proprietária: BARNABÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede nesta Cidade e Comarca de Indaiatuba, na Avenida Dr. Jácomo Nazário nº 973, Bairro Cidade Nova, CEP 13334-040, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.120.133/0001-79. - - - - - - - - - - - - - - -

Título Aquisitivo: R3/87.131, feito no dia 31 de maio de 2012, sendo o loteamento objeto do R5/87.131, feito no dia 28 de fevereiro de 2013. O Substituto do Oficial, _____(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

---

AV1/122.079 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 27 de março de 2019. 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). -

---

AV2/122.079 (CADASTRO). Indaiatuba, 04 de janeiro de 2021. - Conforme certidão nº 21853/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 04 de dezembro de 2020, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5226.4500.0-4. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). -

---

R3/122.079 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 04 de janeiro de 2021. Por escritura de 18 de setembro de 2019, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1041, página 185), BARNABÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA vendeu para AARAO VICENTE DE OLIVEIRA, brasileiro, consultor, portador da Cédula de Identidade nº 17.427.919-X SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 100.243.848-95 e sua mulher ARROSIMAR LOMBARDI DE OLIVEIRA, brasileira, contadora, portadora da Cédula de Identidade nº 21.285.384-3 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 165.128.668-00, casados aos 11/03/1995, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida aos 11/03/1995, pelo Oficial de Registro Civil das

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JXAQ-E228E-RQH5G-99LPN
CNS nº 12.017-0
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 00122079 | ficha 0001

Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga - São Paulo/SP, sob nº 25508, livro B-86, fls. 142, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Carlos Alberto Bull, nº 288, Residencial Monte Verde, pelo preço de R$ 99.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido do comprador, motivo porque lhe é dada plena quitação. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi emitida por aquela Serventia a Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014, emitida às 16h39m46s, do dia 27/05/2019, válida até 23/11/2019, Código de controle da certidão: CEOC D46A CBE6 7021, a qual refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da referida Lei, arquivada naquelas notas na pasta de CND da RECEITA/INSS sob nº 08/2019. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento do Estatuto da Associação de Moradores do Loteamento Jardins do Império e seu regimento interno do loteamento denominado 'JARDINS DO IMPÉRIO', como se transcritas estivessem no aludido título, das quais se comprometeu a cumprir e respeitar em todas as suas cláusulas e condições e, sucessivamente por seus sucessores, a que título o forem, e também de todas as transações futuras, que tenham por objeto este imóvel. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - -

---

AV4/122.079 (ANUÊNCIA). Indaiatuba, 04 de janeiro de 2021. - Ainda de acordo com a escritura objeto do R3/122.079, verifica-se que compareceu àquele ato (venda e compra), como anuente, EXSA VILAS DO IMPÉRIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.394.526/0001-70, a qual, na qualidade de gestora, administradora das obras e do empreendimento, declarou ao notário ter pleno conhecimento da presente transação, nada tendo a reclamar no presente ou futuramente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 313.135. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - Selo Digital No.....: 1201703310000255910AX21N, 1201703210000255911GU218, 1201703310000255912UG216

AV5/122.079 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 01 de junho de 2021. - Conforme Habite-se nº 1491/2020, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 13 de agosto de 2020, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 142, situado à rua Vinte e Três, com a área total de 104,75 m² (Processo digital nº 9705), cuja construção foi estimada em R$ 193.931,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições

<VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JXAQ-E228E-RQH5G-99LPN
CNS nº 12.017-0
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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
00122079	0002

Indaiatuba, 1 de Junho de 20 21

Previdenciárias e às de Terceiros nº 000962021-88888180, emitida em 26 de abril de 2021, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 321.687. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -
Selo Digital nº.....: 1201703 31R000308605VR210. - -

R6/122.079 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 08 de novembro de 2021. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças (Contrato nº 1076148-4), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64; pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de São Paulo-SP, em 20 de outubro de 2021, AARAO VICENTE DE OLIVEIRA e sua esposa ARROSIMAR LOMBARDI DE OLIVEIRA venderam para WILLIAM SILVA DE FRANCA, líder de equipe, brasileiro, portador da cédula de identidade RG nº 33.745.693-8 SSP SP, CPF 296.971.608-99 e sua esposa JOYCE MARLI BIGON DE FRANCA, do lar, brasileira, portadora do RG nº 43.216.738-9 SSP SP, CPF 328.299.398-67, casados sob o regime de comunhão parcial de bens posteriormente a lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua vinte e três nº 142, Jd. Império, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R$ 430.000,00, integralizado da seguinte forma: R$ 124.405,17, através de recursos próprios; R$ 55.594,83, através de FGTS; e R$ 250.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Bradesco S.A., garantido por alienação fiduciária a seguir registrada. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - -

---

R7/122.079 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 08 de novembro de 2021. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R6/122.079, WILLIAM SILVA DE FRANCA e sua esposa JOYCE MARLI BIGON DE FRANCA constituíram-se DEVEDORES do BANCO BRADESCO S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, da importância de R$ 250.000,00, a ser amortizada em 360 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R$ 2.438,19; prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 8,37% a.a e efetiva de 8,70% a.a, vencendo-se a primeira no dia 20 de novembro de 2021, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JXAQ-E228E-RQH5G-99LPN
CNS nº 12.017-0
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 00122079 | ficha 0002

seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, na razão de decréscimo mensal inicial de R$ 4,84. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente (R$ 55,93) e danos físicos no imóvel (R$ 29,04), sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios (seguros) corresponde, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R$ 2.523,16. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores ALIENARAM ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido referido prazo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação. O valor do imóvel, para público leilão, será de R$ 528.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 331.917. O Oficial Interino, _____ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - - Selo Digital No.....: 1201703210N000368259KL21S, 1201703210XH000368260021H - - - - - - - - - - - - - - - - - -

---

AV.08/122.079. Indaiatuba, 29 de setembro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado de Brasília-DF, em 08 de setembro de 2026, verifica-se que o BANCO BRADESCO S.A., na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 1076148-4, registrado sob nº 7, 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 pocedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R$ 528.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.07**. Base de cálculo: R$ 528.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 423.422 EM 15/07/2026. Selo: 120170331VA001009603NY26K. O Escrevente, _____

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JXAQ-E228E-RQH5G-99LPN

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120170.2.0122079-23

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
122.079	03

Indaiatuba, 29 de setembro de 2026

(Gilberto Fernando dos Santos).

CNS nº 12.017-0

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JXAQ-E228E-RQH5G-99LPN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo o seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como eventuais 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 termos da Lei nº 14.063/20 e do 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 seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 1 de outubro de 2026

AO OFICIAL	R$: 45,88
AO ESTADO	R$: 13,04
A SEC. FAZENDA	R$: 8,92
AO SINOREG	R$: 2,41
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,15
AO MUNICÍPIO	R$: 2,29
AO MP	R$: 2,20
TOTAL	R$: 77,89

PEDIDO: 423422

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0122079-23**

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

1201703C3PW001009604BQ26G

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JXAQ-E228E-RQH5G-99LPN

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar