



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE INDAIATUBA - SP

matrícula
38 649

ficha
01

Indaiatuba, 19 de outubro de 19 94

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 2.A, da quadra 31, do loteamento denominado "JARDIM MORADA DO SOL", situado nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo cinco metros de frente para a Rua 04; no lado direito de quem da rua olha para o imóvel mede vinte e cinco metros; divisando com o lote 2.B; no lado esquerdo mede vinte e cinco metros; divisando com o lote 3, e nos fundos confronta com o lote 28, perfazendo a área de 125,00 m2.

Proprietários: APPARECIDA OLGADO DOS SANTOS, brasileira, casada no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com Cíntio dos Santos (brasileiro, aposentado), cozinheira, RG 17.245.786-SP e CIC 125.031.269/00, residente nesta cidade, a Rua Rosária Pires da Cunha n. 710; e HENRIQUE PAULINO DA SILVA, brasileiro, lavrador, RG 13.587.236-SP e CIC 281.794.039/00, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com Irani Santos Silva, residente nesta cidade, na Rua Rosária Pires da Cunha n. 710.

Títulos aquisitivos: R2/20308 e R3/20308. Inscrição cadastral 5057.0805.5 7

O Oficial maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

AV1/38 649 - Indaiatuba, 19 de outubro de 1994. Conforme memorial descritivo aprovado pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a Rua 04, do loteamento "Jardim Morada do Sol", passou a chamar-se Rua Rosária Pires da Cunha. Protocolado e microfilmado sob n. 79.625. O Oficial maior

Luiz Beriam (Luiz Beriam)

AV2/38.649: Indaiatuba, 04 de março de 1.996. Conforme auto de vistoria nº 053/96 (Processo nº 10.447/93), verifica-se que no imóvel descrito nesta matrícula, foi construído um prédio residencial sob nº 712, com frente para a rua Rosária Pires da Cunha, com a área construída de 38,32 metros quadrados. Declarou ainda o requerente que a construção é unifamiliar destinada a uso próprio, com a área construída não excedente a 70,00 metros quadrados, executada sem mão-de-obra assalariada. O valor estimado para a construção é de R\$ 5.000,00. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 83.977. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior. (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV3/38.649



Valide aqui
este documento

Pedido: 420162 - Matrícula: 38649 - Pág.: 2 de 7

matrícula
38.649

ficha
01

AV3/38.649 - Indaiatuba, 14 de agosto de 1996. Segundo consta do formal de partilha registrado a seguir e de sua certidão de casamento extraída em 03 de junho de 1996, pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais da comarca de Brotas (Livro B-17, fls. 132, n. 1360), verifica-se que os nomes corretos dos falecidos são os seguintes: SINISIO DOS SANTOS e APARECIDA OLGADO DOS SANTOS, e não como constam nesta matrícula. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R4/38.649 - Indaiatuba, 14 de agosto de 1996. Conforme formal de partilha extraído em 10 de novembro de 1995, pelo escrivão diretor do 2.º Ofício Judicial desta comarca, dos autos de Arrolamento n. 178/95, referente aos bens deixados por falecimentos de SINISIO DOS SANTOS e APARECIDA OLGADO DOS SANTOS (CPF 125.031.269-07), homologado por sentença de 10 de outubro de 1995, do MM. Juiz Substituto da 2a. Vara, Dr. Rogério Danna Chaib, verifica-se que parte ideal correspondente a 50% do imóvel descrito nesta matrícula, estimada no valor de R\$ 3.542,42, ficou pertencendo aos seguintes herdeiros: IRANI SANTOS DA SILVA, RG 13.466.855 SSP-SP e CIC 166 372 628-03, brasileira, costureira, casada sob o regime de comunhão universal de bens com Henrique Paulino da Silva, RG 13.587.236-SSP-SP e CIC 281 794 049-00, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Rosária Pires da Cunha, 708, Jardim Morada do Sol; ANTONIO DOS SANTOS, brasileiro, RG 3.419.941-8 SSP-PR e CIC 062 848 929-34, casado com Olindina Guginski dos Santos, RG 6.026.212-8 SSP-PR e CIC 886 358 139 87, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Josue de Castro, 610, Jardim Tropical, em Matelândia-PR; e JOÃO DOS SANTOS, brasileiro, separado judicialmente, RG 23.677.875-4 SSP-SP e CIC 210 253 049-34, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Rosária Pires da Cunha, 712, Jardim Morada do Sol. A parte ideal de cada herdeiro é de 1/6. Protocolado e microfilmado sob n. 85.615 .0 Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz Beriam)

R5/38.649 - Indaiatuba, 24 de julho de 2001. Por escritura lavrada em 29 de junho de 2001, pelo 2.º Tabelião de Notas e Anexo desta comarca (Livro 275, pag. 165), IRANI SANTOS DA SILVA e seu marido HENRIQUE PAULINO DA SILVA, ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher OLINDINA GAGINSKI DOS SANTOS e JOÃO DOS SANTOS venderam para MAURO MITSUO HASSEGAWA, brasileiro, brasileiro, comerciante, RG 7.274.902-2 SSP-PR e CPF/MF 019.133.669-60, casado aos 14/04/2001, no regime de comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4C6-PCQQP-92V27-7KZUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Pedido: 420162 - Matrícula: 38649 - Pág.: 3 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP

matrícula

38.649

ficha

02



Indaiatuba, 24 de julho

de 2001

Registro Civil de Mariluz-PR, na mesma data, sob n. 3.098, li
vro B-16, fls. 030 e escritura de pacto antenupcial lavrada
no Serviço Notarial de Mariluz-PR, em 12/02/2001, no livro N.
06, fls. 079 v., registrada sob n. 12.470, no Registro de Imó
veis 2º Ofício de Cruzeiro do Oeste-PR, com DAYSE KEIKO YTO
HASSEGAWA, brasileira, comerciante, RG 27.782.589-1 SSP/SP e
CPF/MF 250.798.928-97, residentes e domiciliados nesta cidade
na Rua Jose Carlos Wolf, 851, Jardim Morada do Sol, pelo pre
ço de R\$7.500,00 (sete mil e quinhentos reais), o imóvel des
crito nesta matrícula. Protocolado e microfilmado sob o nume
ro 109.883. O Substituto do Oficial, Luiz Beriam (Luiz
Beriam)

R6/38.649 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 09 de janeiro de
2019. Por escritura de 20 de maio de 2004, lavrada pelo 1º
Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local
(Livro nº 0350, página 187), MAURO MITSUO HASSEGAWA e sua
mulher DAYSE KEIKO YTO HASSEGAWA venderam para APARECIDO
CAETANO CABRAL, brasileiro, modelador, portador da Cédula de
Identidade nº 18.026.781 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº
061.892.068-40, casado aos 26/10/1985 no regime de comunhão
parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida
pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, na mesma data,
sob nº 4453, livro B-53, fls. 242, com MARIA DE FÁTIMA
CAETANO CABRAL, brasileira, do lar, portadora da Cédula de
Identidade nº 17.297.130 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº
051.458.068-25, residentes e domiciliados nesta cidade, na
rua José Carlos Wolf, 871, Jardim Morada do Sol, pelo preço
de R\$ 20.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCO
LADO E MICROFILMADO SOB Nº 285.238. O Escrevente
Habilitado, Jair Antonio Pianucci Filho. - - -

AV7/38.649 (DEMOLIÇÃO). Indaiatuba, 09 de janeiro de 2019. -
Conforme certidão processo nº 15.377/2004, expedida pela
Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 28 de junho de 2004,
verifica-se que o prédio residencial sob nº 712, sito à rua
Rosária Pires da Cunha, com área de 39,32 metros quadrados,
edificado no imóvel descrito nesta matrícula foi DEMOLIDO. -
Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às
Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº
002592018-88888903, emitida em 07 de dezembro de 2018, pelo
Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. O
Escrevente Habilitado, Jair Antonio Pianucci Filho. - - -

AV8/38.649 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 09 de janeiro de 2019.
Conforme Habite-se nº 2050/2017, expedido pela Prefeitura
<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4C6-PCQP-92V27-7KZUQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Pedido: 420162 - Matrícula: 38649 - Pág.: 4 de 7

matrícula

00038649

ficha

0002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4C6-PCQQP-92V27-7KZUQ>

Municipal local, em 08 de dezembro de 2017, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um sobrado residencial sob nº 712, situado à rua Rosária Pires da Cunha, com a área total de 80,00 m² (Processo nº 15378/2004), cuja construção foi estimada em R\$ 90.000,00. - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002702018-88888986, emitida em 17 de dezembro de 2018, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTO-COLADO E MICROFILMADO SOB Nº 284.578. O Escrevente Habilitado, [Assinatura] (Jair Antonio Pianucci Filho). - - -

R9/38.649 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 23 de abril de 2019. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante (Contrato nº 1.4444.1131772-8), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 09 de abril de 2019, APARECIDO CAETANO CABRAL e sua esposa MARIA DE FATIMA CAETANO CABRAL venderam para OCIVAN ALVES SOUZA, brasileira, nascida aos 15/06/1968, metalúrgica, portador(a) de CNH nº 01523385728, expedida por órgão de Trânsito/SP e do CPF 108.738.908-92, divorciada, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Orlando Barnabé, 64, Jardim Morada do Sol, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 265.000,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 865,78, através de recursos próprios; R\$ 64.134,22 através de recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH); e R\$ 200.000,00, através de financiamento, concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Oficial Interino, [Assinatura] (Carlos Eduardo Bertoli). - - -

R10/38.649 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 23 de abril de 2019. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R9/38.649, OCIVAN ALVES SOUZA 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\$ 200.000,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 356 encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização, juros, taxa de administração e prêmios de seguro, vencendo-se a primeira no dia 09 de maio de 2019, cujo valor será de R\$ 2.100,37. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos

<VIDE FICHA 0003>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 420162 - Matrícula: 38649 - Pág.: 5 de 7

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00038649

ficha

0003

Indaiatuba, 23 de Abril

de 2019

juros cobrados à taxa anual de juros de 10,2500% (efetiva) e 9,7978% (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 8,4175% ao ano (nominal) e 8,7500% ao ano (efetiva). Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 270.000,00, 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. O Oficial Int., *[assinatura]* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV11/38.649 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 23 de abril de 2019. 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 1.4444.1131772-8, série 0419, com valor do crédito de R\$ 200.000,00 (data base 09/04/2019), tendo como custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ MF 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 288.940. O Oficial Interino, *[assinatura]* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV.12/38.649. Indaiatuba, 16 de setembro de 2024. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 03 de setembro de 2024, às 11:26:21h, pelo Escrivão/Diretor do 1º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Central da Comarca de Guarulhos/SP, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 00008823720218260224), em que figuram, como exequente: GUILHERME KAUA GALASSIO ALVES SOUZA, CPF/MF nº 467.957.628-66, e, como executado: OCIVAN ALVES SOUZA, com valor da dívida em R\$ 19.415,77, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS E OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R10, pertencentes ao executado. O executado Ocivan Alves Souza foi nomeado depositário. PROTOCOLADO SOB Nº 385.263 EM 03/09/2024. Selo: 120170331SK000702407BB245. O Escrevente Substituto, *[assinatura]* (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.13/38.649. Indaiatuba, 12 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4C6-PCQQP-92V27-7KZUQ>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 420162 - Matrícula: 38649 - Pág.: 6 de 7

CNM: 120170.2.0038649-53

matricula

38.649

ficha

03

Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 16 de julho de 2026, 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 1.4444.1131772-8, registrado sob nº 10, 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 pcedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 285.089,40. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do R10 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV11.. Base de cálculo: R\$ 285.089,40. PROTOCOLADO SOB Nº 420.162 EM 20/05/2026. Selo: 120170331QN000985257BD26C. O Escrevente,  (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4C6-PCQQP-92V27-7KZUQ>

CNS nº 12.017-0

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Pedido: 420162 - Matrícula: 38649 - Pág.: 7 de 7

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.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 420162 em data de 20/05/2026, 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 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, 12 de agosto 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

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



PEDIDO: 420162

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0038649-53**

1201703C3GI000985258RW26X

Prot.: 420162 - Dt. Prot.: 20/05/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LN4C6-PCQQP-92V27-7KZUQ>