



matrícula

ficha

00120402

0001

Indaiatuba, 15 de Outubro

de 20 18

Imóvel: Um lote de terra sob nº 03 da quadra A, do loteamento denominado 'JARDIM LAGUNA', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 18,00 metros de frente para a rua 02, nos fundos mede 18,11 metros confrontando com a Área Verde 02, do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, mede 26,32 metros confrontando com o lote nº 02, e do lado oposto na mesma posição acima, mede 28,29 metros confrontando com o lote nº 04, perfazendo a área de 491,48 m². - - - - -

Proprietária: JARDIM LAGUNA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA., com sede nesta cidade, na rua Dom José nº 577, Jardim Pau Preto, inscrita no CNPJ MF sob nº 10.955.634/0001-76. - - - - -

Títulos Aquisitivos: R9/26.012, R3/61.283 e R3/61.284, feitos no dia 11 de dezembro de 2009 matrícula nº 80.760, aberta em 23 de fevereiro de 2010 e R2/61.282, feito no dia 12 de abril de 2012, sendo o loteamento objeto do R2/89.897, feito em 25 de fevereiro de 2015. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV1/120.402 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 15 de outubro de 2018. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV2/120.402 (VIELA SANITARIA). Indaiatuba, 15 de outubro de 2018. Conforme planta arquivada nesta Serventia, verifica-se que existe assinalada em toda a extensão dos fundos deste terreno uma Vuela Sanitária de 3,00 metros de largura. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV3/120.402 (CADASTRO). Indaiatuba, 21 de novembro de 2018. Conforme certidão nº 16878/2018, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de outubro de 2018, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5201.0030.0-0. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/120.402 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de novembro de 2018. Por escritura de 24 de outubro de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0989, página 037), JARDIM LAGUNA EMPREENDIMENTO IMOBILIARIO LTDA vendeu para OSMIR MONARO, brasileiro, pedreiro aposentado, separado consensualmente, conforme averbação constante na certidão de casamento expedida pelo

matrícula

ficha

00120402

0001

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, aos 15/09/2003, sob nº 1573, livro B-44, fls.045-F, portador da Cédula de Identidade nº 4.764.921 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 712.756.578-34, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda dos Uirapurus, 1699, Recanto dos Pássaros, pelo preço de R\$ 35.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi emitida pelo notário, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 14:08:18 horas, do dia 15/06/2018, válida até 12/12/2018. Código de controle da certidão: 36F7 B1BB 9582 0000, 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 25/2018. B (a) comprador (a) declarou ao notário estar ciente e de acordo com todas as cláusulas e disposições constantes no 'contrato padrão' do loteamento, como se aqui transcritas estivessem, das quais se comprometeu a cumprir e respeitar em todas as suas cláusulas e condições e, sucessivamente por seus sucessores, a que título forem, bem como concordam com todos os termos da presente escritura e declaram ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas que gravam o imóvel objeto da presente; ter conhecimento de estar adquirindo lote em loteamento fechado aprovado nos termos do Decreto Municipal nº 12174 de 12 de agosto de 2014, estando ciente da criação da Associação de Amigos do Loteamento Jardim Laguna, composta pelos titulares de direitos sobre os lotes, adquirentes, compromissários, e proprietários, que será constituída com a finalidade precípua de zelar pela conservação, manutenção, segurança, reparação e melhoria dos bens e serviços comuns do loteamento, bem como dos custos necessários à manutenção. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 283.136. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/120.402 (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Indaiatuba, 26 de julho de 2021. Por escritura de 04 de novembro de 2020, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1.101, página 359), OSMIR MONARO deu em pagamento para DAMFER ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA, com sede nesta cidade, situada à rua Siqueira Campos, nº 110 - piso superior, Vila Sfeir, inscrita no CNPJ MF sob nº 27.839.905/0001-06, com seus atos constitutivos consolidado <VIDE FICHA 0002>



matrícula

ficha

00120402

0002

Indaiatuba, 26 de Julho

de 2021

datado de 09 de abril de 2017, registrado na JUCESP sob nº 3523061014-4, em sessão de 29/05/2017, e posterior alteração através da 2ª (segunda) alteração contratual datado de 22 de novembro de 2019, registrado na JUCESP sob nº 583.576/19-9, em sessão de 25/11/2019, e ainda, foi emitida por aquela Serventia, a ficha cadastral da Junta Comercial do Estado de São Paulo, aos 22/09/2020 às 13h24m51s, arquivados naquelas notas na pasta de contrato social sob nº 149, no ato representada, por seu procurador Daniel Silveiras Caldini, inscrito no CPF MF sob nº 282.083.378-03, pelo preço de R\$ 212.500,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais a adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 324.891. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - Selo Digital No.....# 12017032150000330181FK210

R6/120.402 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 10 de dezembro de 2021. Conforme Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro de Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos compradores (Contrato nº 1.4444.1680885-1), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de Indaiatuba SP, em 19 de novembro de 2021, DAMFER ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS LTDA vendeu para FLYNER PORTUGAL OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 10/01/1983, gerente, portador da CNH nº 03660911666, expedida por órgão de Trânsito/SP e do CPF 054.603.906-56, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa LUCIENE BARBOSA DE SOUZA PORTUGAL, brasileira, nascida em 06/06/1980, administrador, portadora da Carteira de Identidade nº 664345712 SSP SP e do CPF 094.981.027-40, residentes e domiciliados nesta cidade, em Al José Amstalden, Casa 80, Jardim Bela Vista o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 289.000,00. O VALOR TOTAL constante do presente instrumento, destinado ao pagamento da compra e venda do terreno e da construção de imóvel residencial urbano é de R\$ 1.037.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 374.946,42, através de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$ 68.630,25, através de recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 593.423,33, através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substº do <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

ficha

00120402

0002

Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - -

R7/120.402 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 10 de dezembro de 2021. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R6/120.402), FLYNER PORTUGAL OLIVEIRA e sua esposa LUCIENE BARBOSA DE SOUZA PORTUGAL constituíram-se DEVEDORES 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\$ 593.423,33. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização SAC, por meio de 420 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 10 de dezembro de 2021, cujo valor será de R\$ 5.379,96. 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 os devedores, na data da assinatura do mesmo, obtiveram pela aquisição de produtos/serviços Caixa, conforme definido no contrato, a referida taxa ficou reduzida, para todos os efeitos, para 7,5343% ao ano (nominal) e 7,8000% ao ano (efetiva). O prazo total do presente contrato é de 435 meses, sendo o prazo da construção de 15 meses e o prazo de amortização de 420 meses, 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, os devedores ALIENARAM 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 em mora. - - Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 1.212.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integram, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reavaliar o imóvel. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 334.318. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - -

VERE FICHA 0003



matrícula

00120402

ficha

0003

Indaiatuba, 10 de Dezembro

de 20 21

Selo Digital No.....: 120170321PB000379414VD21S,
120170321VY000379415FX212 - - - - -

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,52

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis