



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pág.: 1 de 8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00099356

folha

0001

Indaiatuba, 7 de Julho

de 2014

Imóvel: Apartamento nº 93, localizado no nono andar do Edifício Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATENAS", situado na rua Padre Manoel da Nóbrega nº 730, esquina com a rua Siqueira Campos, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: hall, lavabo, sala de jantar, living, terraço com churrasqueira, suíte/escritório, hall íntimo, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suíte master com closet e terraço privativo, copa-cozinha, área de serviço, banheiro de empregada; ÁREAS: área útil de 180,82000 m², área comum de 96,89609 m², área total de 277,71609 m², fração de terreno 41,53487 m², fração ideal de 2,155422%. --- PROPRIETÁRIA: COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, à rua Humaitá nº 722, fundos, Centro, inscrita no CNPJ nº 01.912.030/0001-37. --- TÍTULO AQUISIÇÃO: R\$54.470, feito no dia 30 de maio de 2005, e R\$54.470, feito no dia 19 de setembro de 2005, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R\$2/64.789, feito em 07 de julho de 2014. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior),

AVI/99.356 (CITACÃO). Indaiatuba, 07 de julho de 2014. Confor-me R\$5/64.789, feita no dia 15 de março de 2012, nos termos do artigo 167, inciso I, nº 21, da Lei 6.015/73, e da certidão de Objeto e Pé expedida em 10 de fevereiro de 2012, devidamente assinada pelo Diretor de Divisão da Primeira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Declaratória - em geral (processo 248.01.2011.015149-6/00000-000, ordem nº 2907/2011), requerida por YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA e YARA BITTENCOURT SILVA em face de ATRIUM GERENCIADORA DE OBRAS LTDA, COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; EDISON NALIN CARETTA e WILSON SILVA JUNIOR, procedo ao presente registro a fim de ficar consignado que tramita perante o referido Juízo os autos supra em face dos requeridos acima mencionados, sendo que os mesmos foram CITADOS. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 228.036. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). ---

CNS nº 12.017-0

AV2/99.356 (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2015. Conforme requerimento datado de Indaiatuba/SP, em 10 de novembro de 2015, procedo ao CANCELAMENTO da AVI/99.356, uma vez que a ação mencionada na referida averbação não recaí sobre o imóvel objeto desta matrícula. O requerimento foi realizado por YARA BITTENCOURT SILVA e YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA, na qualidade de requerentes no processo nº 248.01.2011.015149-6/000000-000,

<VIDE VERSO>



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pág.: 2 de 8

matrícula

00099356

ficha

0001

Ordem nº 2907/2011, autos de Ação Declaratória em Geral em
trâmite pela 1ª Vara Cível desta comarca. PROTOCOLADO E
MICROFILMADO SOB Nº 244.766. O Substituto do Oficial,
(José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV5/99.356 (CADAstro). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2016. -
Conforme certidão nº 13483/2016, expedida pela Prefeitura
Municipal Local, em 02 de dezembro de 2016, verifica-se que
o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado
sob nº 0003.1012.6-8. O Escrevente Habilitado
(Jair Antonio Pianucci Filho).

R4/99.356 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de dezembro de
2016. Por escritura de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo
1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local
(Livro nº 0883, página 363), COLUNA CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA vendeu para ROBERTO MASOTTI, brasileiro,
solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de
Identidade RG nº 25.875.175 SSP SP, inscrito no CPF MP sob
nº 276.689.468-37, residente e domiciliado nesta cidade, na
Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, Jardim Mely, pelo
preço de R\$ 278.800,00, o imóvel descrito nesta matrícula. A
vendedora por seu representante legal, declarou ao notário
sob responsabilidade civil e penal, explora com
exclusividade a atividade de incorporação de empreendimentos
imobiliários e que o imóvel objeto desta escritura está
contabilmente lançado no ativo circulante e não consta nem
constou do seu ativo permanente, razão pela qual está
dispensada da apresentação de comprovante de inexistência de
débitos de contribuições previdenciárias e demais tributos e
à dívida ativa (CND's do INSS e Receita Federal), nos termos
da legislação vigente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº
259.665.0 Escrevente Habilitado. (Jair Antonio
Pianucci Filho).

CNS nº 12.017-0

R5/99.356 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de janeiro de
2017. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de
Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI -
Sistema de Financiamento Imobiliário (Contrato nº
1.6000.0019217-5), e com caráter de escritura pública, nos
termos do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Elias
Fausto/SP, em 22 de dezembro de 2016, ROBERTO MASOTTI vendeu
para NAYEF MOUSLIMANI, libanês, nascido em 10/10/1974,
proprietário de estabelecimento comercial, portador de
Identidade Estrangeira nº V5773207, expedida por Polícia
Federal DF em 26/05/2007 e do CPF 233.585.608-13,
divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Raul
Mazoni, 150, Chácara Areal, o imóvel objeto desta
<VIDE FICHA 0002>



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pág.: 3 de 8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

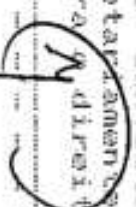
matrícula
00099356

ficha
0002

Indaiatuba, 20 de Janeiro

de 20 17

matrícula, pelo preço de R\$ 1.180.000,00, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.370, 99.359 e 99.369 (pelo preços de R\$ 40.000,00, R\$ 40.000,00 e R\$ 19.000,00, respectivamente). O preço total de R\$ 1.279.000,00 foi integralizado da seguinte forma: R\$ 573.784,00, através de recursos próprios; e R\$ 705.216,00, através de financiamento (com recursos do SEPE), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial,  José Luiz Teixeira de Camargo Júnior).

R6/99.356 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 20 de Janeiro de 2017. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R5/99.356, NAYEF MOUSLIMANI 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\$ 705.216,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 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 22 de Janeiro de 2017, cujo valor será de R\$ 8.916,00. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 12,2500% (efetiva) e 11,6117% (nominal). 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, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.370, 99.359 e 99.369, 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 total dos imóveis (apartamento nº 93, vaga nº 20C, vaga nº 20A/20B e armário nº 20) é de R\$ 1.279.000,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à credora o direito de reaver o imóvel. O Substituto do Oficial,  José Luiz Teixeira de Camargo Júnior).

CNS nº 12.017-0

AV7/99.356 (EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 20 de Janeiro de 2017. 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)

<VIDE VERSO>



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pág.: 4 de 8

matrícula

00099356

folha

0002

no 1.6000.0019217-5, série 1216, com valor do crédito de R\$ 705.216,00 (data base 22/12/2016), tendo como custodiante a CAIXA ECONOMICA 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 260.414. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior), -- -- -- -- --

AV8/99.356 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 25 de maio de 2017. Conforme requerimento datado de Indaiatuba-SP, em 16 de maio de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que MARIA ELENA PERA PEDROSO, inscrita no CPF MF sob nº 168.370.178-02, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - Locação de Imóvel (admitida em juízo) em face de HASSAN MOHAMAD ALKADRI, inscrito no CPF MF sob nº 237.853.768-98, e MAYEF MOUSLIMANI (já qualificado nesta matrícula), com valor da causa em R\$ 17.786,86, a qual foi distribuída em 15 de março de 2017 à 2ª Vara Cível desta Comarca, recebendo o nº 1002166-30.2017.8.26.0248, tudo em conformidade com a certidão emitida pelo Diretor Substituto do Cartório da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 29 de março de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 264.308. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho), -- -- -- -- --

AV8/99.356 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 28 de junho de 2017. Conforme requerimento datado de Itu-SP, em 14 de junho de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que a VIPS ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.252.377/0001-05, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE CONTRATOS (admitida em juízo) em face de HASSAN MOHAMAD ALKADRI, inscrito no CPF MF sob nº 237.853.768-98, RAED AHMAD SAID MUHAMAD ABUHARETHIA, inscrito no CPF MF sob nº 233.059.488-76, e MAYEF MOUSLIMANI (já qualificado nesta matrícula), com valor da causa em R\$ 92.701,54, a qual foi distribuída em 17 de janeiro de 2017 à 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, recebendo o nº 1000257-33.2017.8.26.0286, tudo em conformidade com a certidão emitida pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, em 29 de maio de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 265.441. O Substituto do Oficial, José Luiz Teixeira de Camargo Junior), -- -- -- -- --

AV10/99.356 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 05 de setembro de 2017. Conforme requerimento datado de Bebedouro-SP, em 18 de agosto de 2017, e nos termos do

VERE FICHA 00033

CNS nº 12.017-0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4R6Z-KLM7M-YHDQ4-CBC4Q>



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pág.: 5 de 8

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00099356

ficha
0003

Indaiatuba, 5 de Setembro de 2017

Artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCÁRIOS (admitida em juízo) em face de NAYEF MOUSLIMANI (já qualificado nesta matrícula), com valor da causa em R\$ 25.745,21, a qual foi distribuída em 14 de junho de 2017 à 2ª Vara Cível desta Comarca, recebendo o nº 1003627-10.2017.8.26.0248, tudo em conformidade com a certidão emitida pelo Diretor Substituto da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de julho de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 267.802. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho), - - -

AV11/99.356 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201912.1115.01019293-14-160 Processo 10013879120178260872. Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - MONTE MOR - MONTE MOR - CENTRAL - 1ª VARA, fazo constar que os bens de NAYEF MOUSLIMANI, CPF: 233.585.608-13, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 299.183. O Substituto do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho), - - - Selo Digital No.: 120170331IR000136376KM190. - - -

AV12/99.356 (ARRESTO). Indaiatuba, 19 de outubro de 2020. - Conforme Certidão de Arresto, expedida em 02 de outubro de 2020, às 21:44:40 h, pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível da Comarca de Itu-SP, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1000257.33.2017), em que figuram, como exequente, VIFG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.252.377/0001-05, e, como executado, HASSAN MOHAMAD ALKADRI, inscrito no CPF MF sob nº 237.853.768-98; RAED AHMAD SAID MUHAMAD ABUHARETHIA, inscrito no CPF MF sob nº 233.059.488-76; e NAYEF MOUSLIMANI (já qualificado), com valor da dívida em R\$ 140.480,16, procedo ao registro do ARRESTO que recaiu sobre os DIREITOS e OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes do "Instrumento Particular de Venda e Compra do Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI" objeto do R6/99.356. O executado NAYEF MOUSLIMANI foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 309.823. O Substg do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior), - - - Selo Digital No.: 120170331KG000225866MD20W. - - -

VIRDE VERSO



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pág.: 6 de 8

C

matrícula
00099356

ficha
0003

AV13/99.356 (INDISPONIBILIDADE). Indatutuba, 12 de maio de 2022. Conforme Ofício DE INDISPONIBILIDADE nº 202205.1014.02137698-1A-490 Processo 10058078920188240248, Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - INDATUTUBA - CENTRAL - 2ª VARA CÍVEL, faço constar que os bens de NAYEF MOUSLIMANI, CPF nº 233.585.608-13, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 342.411. O Substg do Oficial. (Jair Antonio Planucci Filho). - - - - - Selo Digital No.: 120170331BD0004347113U226

AV14/99.356 (PENHORA). Indatutuba, 22 de agosto de 2022. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 04 de agosto de 2022, às 15:17:28 h, pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível desta Comarca, produzida conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1008568-59.2019.8.26.0248), em que figuram, como exequente, ROBERTO MASOTTI, inscrito no CPF nº 276.689.468-37, e, como executado, NAYEF MOUSLIMANI, já qualificado, com valor da dívida em R\$ 743.128,49, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre parte ideal correspondente a 62,98% dos DIREITOS E OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes do "Instrumento Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária" objeto dos R5/99.356 e R6/99.356. O executado Nayef Mouslimani foi nomeado depositário. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 346.523. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli. - - - Selo Digital No.: 120170321DK000461636KA22M

AV.15/99.356. Indatutuba, 03 de outubro de 2024. **PENHORA.** Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 09 de agosto de 2024, às 15:41:10 h, pelo Escrivão/Diretor do 2º Ofício Cível da Comarca de Itu/SP, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 1000257-33.2017.8.26.0286), em que figuram, como exequente: VIBG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 15.252.377/0001-05, e, como executados: NAYEF MOUSLIMANI e outros, com valor da dívida em R\$ 211.148,19, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS E OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.06, pertencentes ao executado. O executado Nayef Mouslimani foi nomeado depositário. PROTOCOLADO SOB Nº 383.969 EM 12/08/2024. Selo: 120170331BD000709137CS247. A Escrevente Substituta, Mariana Rezende.

CNS nº 12.017-0

AV.16/99.356. Indatutuba, 21 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/ CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 05 de dezembro de

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pág.: 7 de 8

CNN:120170.2.0099356-01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
21 de janeiro de 2026

matrícula
99.356

ficha
04

Indaiatuba.

2025, 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 1.6000.0019217-5, registrado sob nº 6, 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 podedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 1.232.134,85. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do R6 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV7. Base de cálculo: R\$ 1.232.134,85. PROTOCOLADO SOB Nº 392.176 EM 07/01/2025. Selo: 12017031QPR000911767VB26Z. A Escrevente Substituta,

Φ

(Mariana Rezende).

CNS nº 12.017-0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J4R6Z-KLM7M-YHDQ4-CBC4Q>



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99356 - Pag.: 8 de 8

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, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 396750 em data de 26/03/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

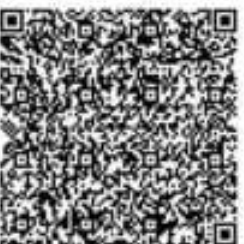
Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

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, 23 de janeiro de 2026

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/>



PEDIDO: 392176

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0099356-01

1201703C3KO000911768JR267



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99359 - Pág.: 1 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00099359

ficha
0001

Indaiatuba, 7 de Julho

de 2014

Imóvel: Vaga de garagem simples nº 20A/20B, localizada no subsolo 2 do Edifício Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATENAS", situado na rua Padre Manoel da Nóbrega nº 730, esquina com a rua Siqueira Campos, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes AREAS: área útil de 25,00000 m², área comum de 6,84865 m², área total de 31,84865 m², fração de terreno 2,93570 m², fração ideal de 0,15235%. - - - - -

Proprietária: COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, à rua Humaitá nº 722, fundos, Centro, inscrita no CNPJ ME sob nº 01.912.030/0001-37. - - - - -

Título aquisitivo: R27/64.789, feito no dia 18 de JULHO de 2011, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R62/64.789, feito em 07 de julho de 2014. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/99.359 (CITAÇÃO). Indaiatuba, 07 de julho de 2014. Conforme R35/64.789, feita no dia 15 de março de 2012, nos termos do artigo 167, inciso I, nº 21, da Lei 6.015/73, e da certidão de Objeto e Pé expedida em 10 de fevereiro de 2012, devidamente assinada pelo Diretor de Divisão da Primeira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Declaratória - em geral (processo 248.01.2011.015149-6/000000-000, ordem nº 2907/2011), requerida por YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA e YARA BITTENCOURT SILVA em face de ATRIUM GERENCIADORA DE OBRAS LTDA, COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; EDISON MALIN CARETTA e WILSON SILVA JUNIOR, procedo ao presente registro a fim de ficar consignado que tramita perante o referido Juízo os autos supra em face dos requeridos acima mencionados, sendo que os mesmos foram CITADOS. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 228.036. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/99.359 (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2015. Conforme requerimento datado de Indaiatuba/SP, em 10 de novembro de 2015, procedo ao CANCELAMENTO da AV1/99.359, uma vez que a ação mencionada na referida averbação não recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. O requerimento foi realizado por YARA BITTENCOURT SILVA e YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA, na qualidade de requerentes no processo nº 248.01.2011.015149-6/000000-000, ordem nº 2907/2011, autos de Ação Declaratória em Geral em trâmite pela 1ª Vara Cível desta comarca. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 244.766. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

* VIDE VERSO *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53EDD-4DNJA-BXUBK-PXAWWW>

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: 392176 - Matrícula: 99359 - Pág.: 2 de 6

matrícula

00099359

ficha

0001

AV3/99.359 (CADASTRO). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2016. - Conforme certidão nº 13484/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 02 de dezembro de 2016, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0003.1019.7-9. O Escrevente Hab. (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R4/99.359 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2016. Por escritura de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0883, página 363), COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA vendeu para ROBERTO MASOTTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.875.175 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 276.689.468-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, Jardim Nely, pelo preço de R\$ 26.600,00, o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora por seu representante legal, declarou ao notário sob responsabilidade civil e penal, explora com exclusividade a atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários e que o imóvel objeto desta escritura está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta nem constou do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada da apresentação de comprovante de inexistência de débitos de contribuições previdenciárias e demais tributos e a dívida ativa (CND's do INSS e Receita Federal), nos termos da legislação vigente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 259.665. O Escrevente Habilitado, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R5/99.359 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário (Contrato nº 1.6000.0019217-5), e com caráter de escritura pública, nos moldes do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Elias Fausto/SP, em 22 de dezembro de 2016, ROBERTO MASOTTI vendeu para NAYEF MOUSLIMANI, libanês, nascido em 10/10/1974, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Identidade Estrangeiro nº V577320T, expedida por Polícia Federal DF em 26/05/2007 e do CPF 233.585.608-13, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Raul Mazzone, 150, Chácara Areal, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.356, 99.370 e 99.369 (pelo preços de R\$ 1.180.000,00, R\$ 40.000,00 e R\$ 19.000,00, respectivamente). O preço total de R\$ 1.279.000,00 foi integralizado da seguinte forma: R\$

<VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53EDD-4DNJA-BXUBK-PXAWWW>

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: 392176 - Matrícula: 99359 - Pág.: 3 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matricula

00099359

ficha

0002

Indaiatuba, 20 de Janeiro

de 20 17

573.784,00, através de recursos próprios; e R\$ 705.216,00, através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

R6/99.359 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R5/99.359, NAYEF MOUSLIMANI 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\$ 705.216,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 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 22 de janeiro de 2017, cujo valor será de R\$ 8.916,00. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 12,2500% (efetiva) e 11,6117% (nominal). 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, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.356, 99.370 e 99.369, 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 total dos imóveis (apartamento nº 93, vaga nº 20C, vaga nº 20A/20B e armário nº 20) é de R\$ 1.279.000,00, 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 Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV7/99.359 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. 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 1.6000.0019217-5, série 1216, com valor do crédito de R\$ 705.216,00 (data base 22/12/2016), 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 <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53EDD-4DNJA-BXUBK-PXAWWW>

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

* VIDE FICHA 03 *



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99359 - Pág.: 5 de 6

C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00099359

ficha
0003

Indaiatuba, 16 de dezembro

de 2019

(Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331IR000136576KN190. - -

AV11/99.359 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba. 12 de maio de 2022. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202205.1014.02137698-1A-490 Processo 10058078920180260248. Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTICA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - INDAIATUBA - CENTRAL - 2ª VARA CÍVEL. faço constar que os bens de NAYEF MOUSLIMANI, CPF ME nº 233.585.608-13, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 342.411. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331AM000434713AL22K

AV.12/99.359. Indaiatuba, 21 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI. Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 05 de dezembro de 2025, 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 1.6000.0019217-5, registrado sob nº 6, 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\$ 42.856,86. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do R6 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV7. Base de cálculo: R\$ 42.856,86. PROTOCOLADO SOB Nº 392.176 EM 07/01/2025. Selo: 120170331LV000911769QF26Y. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53EDD-4DNJA-BXUBK-PXAWWW>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99359 - Pág.: 6 de 6

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. 396750 em data de 26/03/2025, 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, 23 de janeiro de 2026

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/>



PEDIDO: 392176

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0099359-89

1201703C3VB000911770AK260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/53EDD-4DNJA-BXUBK-PXAWW>



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99369 - Pág.: 1 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00099369

ficha
0001

Indaiatuba, 7 de Julho

de 2014

Imóvel: Armário nº 20, localizado no subsolo 2 do Edifício Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATENAS", situado na rua Padre Manoel da Nóbrega nº 730, esquina com a rua Siqueira Campos, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes AREAS: área útil de 4,96000 m², área comum de 1,35877 m², área total de 6,31877 m², fração de terreno 0,58244 m², fração ideal de 0,03023%. - - - - -

Proprietária: COLUMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, à rua Humaitá nº 722, fundos, Centro, inscrita no CNPJ MF sob nº 01.912.030/0001-37. - - - - -

Título aquisitivo: R27/64.789, feito no dia 18 de julho de 2011, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R62/64.789, feito em 07 de julho de 2014. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/99.369 (CITAÇÃO). Indaiatuba, 07 de julho de 2014. Conforme R35/64.789, feita no dia 15 de março de 2012, nos termos do artigo 167, inciso I, nº 21, da Lei 6.015/73, e da certidão de Objeto e Pé expedida em 10 de fevereiro de 2012, devidamente assinada pelo Diretor de Divisão da Primeira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Declaratória - em geral (processo 248.01.2011.015149-6/000000-000, ordem nº 2907/2011), requerida por YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA e YARA BITTENCOURT SILVA em face de ATRIUM GERENCIADORA DE OBRAS LTDA, COLUMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; EDISON NALIN CARETTA e WILSON SILVA JUNIOR, procedo ao presente registro a fim de ficar consignado que tramita perante o referido Juízo os autos supra em face dos requeridos acima mencionados, sendo que os mesmos foram CITADOS. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 228.036. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/99.369 (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2015. Conforme requerimento datado de Indaiatuba/SP, em 10 de novembro de 2015, procedo ao CANCELAMENTO da AV1/99.369, uma vez que a ação mencionada na referida averbação não recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. O requerimento foi realizado por YARA BITTENCOURT SILVA e YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA, na qualidade de requerentes no processo nº 248.01.2011.015149-6/000000-000, ordem nº 2907/2011, autos de Ação Declaratória em Geral em trâmite pela 1ª Vara Cível desta comarca. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 244.766. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/99.369 (CADASTRO). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2016. -
<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUGL-S3LUP-BXPEQ-VGQ7Z>

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: 392176 - Matrícula: 99369 - Pág.: 2 de 6

matrícula

00099369

ficha

0001

Conforme certidão nº 13486/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 02 de dezembro de 2016, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0003.1024.3-1. O Escrevente Hab. _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R4/99.369 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2016. Por escritura de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0883, página 363), COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA vendeu para ROBERTO MASOTTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.875.175 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 276.689.468-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, Jardim Nely, pelo preço de R\$ 5.300,00, o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora por seu representante legal, declarou ao notário sob responsabilidade civil e penal, explora com exclusividade a atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários e que o imóvel objeto desta escritura está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta nem constou do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada da apresentação de comprovante de inexistência de débitos de contribuições previdenciárias e demais tributos e à dívida ativa (CND's do INSS e Receita Federal), nos termos da legislação vigente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 259.665. O Escrevente Hab. _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R5/99.369 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário (Contrato nº 1.6000.0019217-5), e com caráter de escritura pública, nos moldes do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Elias Fausto/SP, em 22 de dezembro de 2016, ROBERTO MASOTTI vendeu para NAYEF MOUSLIMANI, libanês, nascido em 10/10/1974, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Identidade Estrangeiro nº V577320T, expedida por Polícia Federal DF em 26/05/2007 e do CPF 233.585.608-13, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Raul Mazzoni, 150, Chácara Areal, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 19.000,00, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.356, 99.370 e 99.359 (pelo preços de R\$ 1.180.000,00, R\$ 40.000,00 e R\$ 40.000,00, respectivamente). O preço total de R\$ 1.279.000,00 foi integralizado da seguinte forma: R\$ 573.784,00, através de recursos próprios; e R\$ 705.216,00, <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUGL-S3LUP-BXPEQ-VGQ7Z>

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

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99369 - Pág.: 3 de 6

onr

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

00099369

0002

Indaiatuba, 20 de Janeiro

de 20 17

através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

R6/99.369 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R5/99.369, NAYEF MOUSLIMANI 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\$ 705.216,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 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 22 de janeiro de 2017, cujo valor será de R\$ 8.916,00. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 12,2500% (efetiva) e 11,6117% (nominal). 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, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.356, 99.370 e 99.359, 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 total dos imóveis (apartamento nº 93, vaga nº 20C, vaga nº 20A/20B e armário nº 20) é de R\$ 1.279.000,00, 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 Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV7/99.369 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. 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 1.6000.0019217-5, série 1216, com valor do crédito de R\$ 705.216,00 (data base 22/12/2016), 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 260.414. O <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUGL-S3LUP-BXPEQ-VGQ7Z>

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



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99369 - Pág.: 4 de 6

C

matrícula

00099369

ficha

0002

Substituto do Oficial, 7 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV8/99.369 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 28 de junho de 2017. Conforme requerimento datado de Itu-SP, em 14 de junho de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que a VIPG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.252.377/0001-05, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE CONTRATOS (admitida em juízo) em face de HASSAN MOHAMAD ALKADRI, inscrito no CPF MF sob nº 237.853.768-98, RAED AHMAD SAID MUHAMAD ABUHARETHIA, inscrito no CPF MF sob nº 233.059.488-76, e NAYEF MOUSLIMANI (já qualificado nesta matrícula), com valor da causa em R\$ 92.701,54, a qual foi distribuída em 17 de janeiro de 2017 à 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, recebendo o nº 1000257-33.2017.8.26.0286, tudo em conformidade com a certidão emitida pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, em 29 de maio de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 265.441. O Substituto do Oficial, 7 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV9/99.369 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 12 de maio de 2022. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202205.1014.02137698-1A-490 Processo 10058078920188260248, Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - INDAIATUBA - CENTRAL - 2ª VARA CÍVEL, faço constar que os bens de NAYEF MOUSLIMANI, CPF MF nº 233.585.608-13, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 342.411. O Substº do Oficial, 7 (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - -
Selo Digital No.....: 120170331FH0004547146P222

AV.10/99.369. Indaiatuba, 21 de janeiro de 2026. **RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO/INDISPONIBILIDADE**. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal nº 6.015/73, retifico a presente matrícula, a fim de ficar constando que conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201912.1115.01019293- 1A-160 Processo 10013879120178260372, Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - MONTE MOR - CENTRAL - 1ª VARA, os bens de NAYEF MOUSLIMANI, CPF: 233.585.608-13, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE. PROTOCOLADO SOB Nº 392.176 EM 07/01/2025. Selo: 120170331JT000911771T026X. A Escrevente Substituta, 7 (Mariana Rezende).

AV.11/99.369. Indaiatuba, 21 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI**. Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 05 de dezembro de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUGL-S3LUP-BXPEQ-VGQ7Z>

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: 392176 - Matrícula: 99369 - Pág.: 5 de 6

CNM:120170.2.0099369-59

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
21 de janeiro de 2026

matrícula

99.369

ficha

03

Indaiatuba,

2025, 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 1.6000.0019217-5, registrado sob nº 6, 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 podedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 42.856,86. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do R6 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV7. Base de cálculo: R\$ 42.856,86. PROTOCOLADO SOB Nº 392.176 EM 07/01/2025. Selo: 120170331BF000911772WH262. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUGL-S3LUP-BXPEQ-VGQ7Z>

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: 392176 - Matrícula: 99369 - Pág.: 6 de 6

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. 396750 em data de 26/03/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

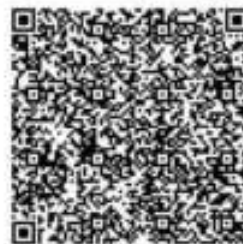
Certidão extraída por meio reprográfico, sob a forma de documento eletrônico, com certificação digital ICP-Brasil, nos termos da Lei nº 14.063/20 e do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73.

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, 23 de janeiro de 2026

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/>



PEDIDO: 392176

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0099369-59

1201703C3UC000911773KX26V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QXUGL-S3LUP-BXPEQ-VGQ7Z>



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99370 - Pág.: 1 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00099370

ficha
0001

Indaiatuba, 7 de Julho

de 2014

Imóvel: Vaga de garagem simples nº 20C, localizada no subsolo 1 do Edifício Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ATENAS", situado na rua Padre Manoel da Nóbrega nº 730, esquina com a rua Siqueira Campos, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes ÁREAS: área útil de 12,50000 m², área comum de 3,42433 m², área total de 15,92433 m², fração de terreno 1,46785 m², fração ideal de 0,07617%.

Proprietária: COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade, à rua Humaitá nº 722, fundos, Centro, inscrita no CNPJ ME sob nº 01.912.030/0001-37.

Título aquisitivo: R27/64.789, feito no dia 18 de julho de 2011, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R62/64.789, feito em 07 de julho de 2014. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/99.370 (CITACÃO). Indaiatuba, 07 de julho de 2014. Conforme R35/64.789, feita no dia 15 de março de 2012, nos termos do artigo 167, inciso I, nº 21, da Lei 6.015/73, e da certidão de Objeto e Pé expedida em 10 de fevereiro de 2012, devidamente assinada pelo Diretor de Divisão da Primeira Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos da Ação Declaratória - em geral (processo 248.01.2011.015149-6/000000-000, ordem nº 2907/2011), requerida por YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA e YARA BITTENCOURT SILVA em face de ATRIUM GERENCIADORA DE OBRAS LTDA, COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA; EDISON NALIN CARETTA e WILSON SILVA JUNIOR, procedo ao presente registro a fim de ficar consignado que tramita perante o referido Juízo os autos supra em face dos requeridos acima mencionados, sendo que os mesmos foram CITADOS. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 228.036. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV2/99.370 (CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2015. Conforme requerimento datado de Indaiatuba/SP, em 10 de novembro de 2015, procedo ao CANCELAMENTO da AV1/99.370, uma vez que a ação mencionada na referida averbação não recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. O requerimento foi realizado por YARA BITTENCOURT SILVA e YARA BITTENCOURT ARQUITETURA LTDA, na qualidade de requerentes no processo nº 248.01.2011.015149-6/000000-000, ordem nº 2907/2011, autos de Ação Declaratória em Geral em trâmite pela 1ª Vara Cível desta comarca. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 244.766. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV3/99.370 (CADASTRO). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2016. -

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7NDU-8VSSX-53Q6Z-UUYFH>

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

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99370 - Pág.: 2 de 6

matrícula

00099370

ficha

0001

Conforme certidão nº 13485/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 02 de dezembro de 2016, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 0003.1015.6-5. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R4/99.370 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2016. Por escritura de 13 de dezembro de 2016, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0883, página 363), COLUNA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA vendeu para ROBERTO MASOTTI, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 25.875.175 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 276.689.468-37, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Francisco de Paula Leite, nº 970, Jardim Nely, pelo preço de R\$ 13.300,00, o imóvel descrito nesta matrícula. A vendedora por seu representante legal, declarou ao notário sob responsabilidade civil e penal, explora com exclusividade a atividade de incorporação de empreendimentos imobiliários e que o imóvel objeto desta escritura está contabilmente lançado no ativo circulante e não consta nem constou do seu ativo permanente, razão pela qual está dispensada da apresentação de comprovante de inexistência de débitos de contribuições previdenciárias e demais tributos e a dívida ativa (CND's do INSS e Receita Federal), nos termos da legislação vigente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 259.665. O Escrevente Habilitado, _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

R5/99.370 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário (Contrato nº 1.6000.0019217-5), e com caráter de escritura pública, nos moldes do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Elias Fausto/SP, em 22 de dezembro de 2016, ROBERTO MASOTTI vendeu para NAYEF MOUSLIMANI, libanês, nascido em 10/10/1974, proprietário de estabelecimento comercial, portador de Identidade Estrangeiro nº V577320T, expedida por Polícia Federal DF em 26/05/2007 e do CPF 233.585.608-13, divorciado, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Raul Mazzone, 150, Chácara Areal, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 40.000,00, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.356, 99.359 e 99.369 (pelo preços de R\$ 1.180.000,00, R\$ 40.000,00 e R\$ 19.000,00, respectivamente). O preço total de R\$ 1.279.000,00 foi integralizado da seguinte forma: R\$ 573.784,00, através de recursos próprios; e R\$ 705.216,00, <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7NDU-8VSSX-53Q6Z-UUYFH>

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: 392176 - Matrícula: 99370 - Pág.: 3 de 6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00099370

ficha

0002

Indaiatuba, 20 de Janeiro

17 de 20

através de financiamento (com recursos do SBPE), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

R6/99.370 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R5/99.370, NAYEF MOUSLIMANI 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\$ 705.216,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, por meio de 420 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 22 de janeiro de 2017, cujo valor será de R\$ 8.916,00. O contrato prevê que o valor do financiamento deve ser restituído à credora acrescido dos juros cobrados à taxa anual de juros de 12,2500% (efetiva) e 11,6117% (nominal). 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, bem como os matriculados nesta Serventia sob nºs 99.356, 99.359 e 99.369, 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 total dos imóveis (apartamento nº 93, vaga nº 20C, vaga nº 20A/20B e armário nº 20) é de R\$ 1.279.000,00, 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 Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV7/99.370 (EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 20 de janeiro de 2017. 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 1.6000.0019217-5, série 1216, com valor do crédito de R\$ 705.216,00 (data base 22/12/2016), 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 260.414. O <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7NDU-8VSSX-53Q6Z-UUYFH>

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

onr



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99370 - Pág.: 4 de 6

matrícula

00099370

ficha

0002

Substituto do Oficial, 7 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV8/99.370 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 28 de junho de 2017. Conforme requerimento datado de Itu-SP, em 14 de junho de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que a VIFG ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.252.377/0001-05, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - ESPÉCIES DE CONTRATOS (admitida em juízo) em face de HASSAN MOHAMAD ALKADRI, inscrito no CPF MF sob nº 237.853.768-98, RAED AHMAD SAID MUHAMAD ABUHARETHIA, inscrito no CPF MF sob nº 233.059.488-76, e NAYEF MOUSLIMANI (já qualificado nesta matrícula), com valor da causa em R\$ 92.701,54, a qual foi distribuída em 17 de janeiro de 2017 à 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, recebendo o nº 1000257-33.2017.8.26.0286, tudo em conformidade com a certidão emitida pelo Coordenador do Cartório da 2ª Vara Cível da Comarca de Itu/SP, em 29 de maio de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 265.441. O Substituto do Oficial, 7 (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/99.370 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 05 de setembro de 2017. Conforme requerimento datado de Bebedouro-SP, em 18 de agosto de 2017, e nos termos do artigo 828 do Novo Código de Processo Civil, verifica-se que o BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - CONTRATOS BANCARIOS (admitida em juízo) em face de NAYEF MOUSLIMANI (já qualificado nesta matrícula), com valor da causa em R\$ 25.745,21, a qual foi distribuída em 14 de junho de 2017 à 2ª Vara Cível desta Comarca, recebendo o nº 1005627-10.2017.8.26.0248, tudo em conformidade com a certidão emitida pelo Diretor Substituto da 2ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de julho de 2017. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 267.802. O Escrevente Habilitado, 7 (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV10/99.370 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 16 de dezembro de 2019. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 201912.1115.01019293-IA-160 Processo 10013879120178260372, Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - MONTE MOR - MONTE MOR - CENTRAL - 1ª VARA, faço constar que os bens de NAYEF MOUSLIMANI, CPF: 233.585.608-13, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 299.183. O Substituto do Oficial, 7

* VIDE FICHA 03 *

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7NDU-8VSSX-53Q6Z-UUYFH>

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: 392176 - Matrícula: 99370 - Pág.: 5 de 6

onr

C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00099370

ficha
0003

Indaiatuba, 16 de Dezembro

19
de 20

(Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331DL000136578HN19G. - -

AV11/99.370 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba. 12 de maio de 2022. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202205.1014.02137698-1A-490 Processo 10058078920188260248. Instituição: TJSP - TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO - SP - INDAIATUBA - CENTRAL - 2ª VARA CÍVEL. faço constar que os bens de HAYEF MOUSLIMANI. CPF/MF nº 233.585.608-13. foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 342.411. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331TS000434715KU22F

AV.12/99.370. Indaiatuba, 21 de janeiro de 2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI. Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 05 de dezembro de 2025, 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 1.6000.0019217-5, registrado sob nº 6, 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\$ 21.428,43. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do R6 e a cédula de crédito imobiliário objeto da AV7. Base de cálculo: R\$ 21.428,43. PROTOCOLADO SOB Nº 392.176 EM 07/01/2025. Selo: 120170331KW000911774SG264. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

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 este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7NDU-8VSSX-53Q6Z-UUYFH>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui
este documento

Pedido: 392176 - Matrícula: 99370 - Pág.: 6 de 6

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. 396750 em data de 26/03/2025, 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, 23 de janeiro de 2026

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/>



PEDIDO: 392176

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0099370-56

1201703C3GJ000911775XY26Y

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A7NDU-8VSSX-53Q6Z-UUYFH>