



Valide aqui  
este documento

Pedido: 415623 - Matrícula: 62661 - Pág.: 1 de 7

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE INDAIATUBA - SP**

matrícula  
00062661

ficha  
0001



Indaiatuba, 24 de Novembro

de 2004

Imóvel: Apartamento sob nº 14, localizado no 1º andar do Bloco 05, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MIRIM 1, situado na rua Tieko Ueda nº 15, no loteamento denominado Jardim Morumbi, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes peças e áreas: PEÇAS: sala, 02 (dois) dormitórios, banheiro social e cozinha; AREAS: útil de 42,4800 m², comum de 10,1685 m², total de 52,6485 m², fração ideal de terreno de 70,7079 m² ou 0,625%. - - - - -

Proprietária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com sede em Brasília, Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04, agente gestora do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, nos termos da Lei 10.188/01. - - - - -

Título Aquisitivo: R1/55.478, feito no dia 20 de outubro de 2003, sendo a instituição e especificação do condomínio objeto do R5/55.478, feito em 26 de outubro de 2004. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/62.661. Indaiatuba, 24 de novembro de 2004. Conforme AV2/55.478 e nos termos das alíneas "b" e "c" do item III, da cláusula 13ª do instrumento objeto do R1/55.478 e na forma exigida pelos §§ 4º e 5º, do artigo 2º da Lei 10.188, de 12/02/2001, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, compõe o patrimônio do fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei 10.188/2001, que instituiu o FAR - Programa de Arrendamento Residencial, bem como seus frutos e rendimentos serão mantidos sob a propriedade fiduciária da CEF e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: não integram o ativo da CEF; não respondem direta ou indiretamente por quaisquer obrigações da CEF; não compõem a lista de bens e direitos da CEF para efeitos de liquidação judicial ou extrajudicial; não podem ser dados em garantia de débito de operações da CEF; não são passíveis de execução por quaisquer credores da CEF por mais privilegiados que possam ser; e não poderá ser constituído qualquer ônus real sobre os imóveis que compõe o empreendimento. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 129.554. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/62.661 (CADASTRO). Indaiatuba, 28 de abril de 2010. Con-  
<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN9DY-8UALF-NNA4C-KFZ25>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Pedido: 415623 - Matrícula: 62661 - Pág.: 2 de 7

matrícula

00062661

ficha

0001

forme certidão nº 4077/2010, expedida em 19 de abril de 2010, pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está cadastrado sob nº 5138.0017.1-3. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior), - - - - -

R3/62.661 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 28 de abril de 2010. Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial e Parcelamento de Dívida com Alienação Fiduciária em Garantia, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) comprador(es), estabelecido na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997 e artigos 2º e 8º da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007 (Contrato nº 172570014131), datado de Indaiatuba - SP, em 14 de abril de 2010, CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA vendeu para EVERALDO DA SILVA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nascido em 17/12/1970, trabalhador de serviços gerais, portador da carteira de identidade RG nº 50878756-7 SSP SP e do CPF nº 775.500.804-53, e sua esposa MARIA DO SOCORRO DA SILVA, brasileira, nascida em 15/07/1971, empregada doméstica, portadora da carteira de identidade RG nº 50878679-4 SSP SP e do CPF nº 772.818.704-00, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tieko Ueda, 15, Bloco 5, apto. 14, Morumbi, pelo preço de R\$ 39.202,20, o imóvel descrito nesta matrícula; valor este decorrente da taxa de arrendamento e prazo pactuados no Contrato Instrumento Particular de Arrendamento Residencial com Opção de Compra, que tem por objeto imóvel adquirido com recursos do FAR - Fundo de Arrendamento Residencial, firmado entre os compradores e a CAIXA, em nome do FAR, sob o nº 672570014131, correspondente ao valor da última taxa de arrendamento efetivamente paga, atualizado pelo índice aplicado às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, com base no critério "pro rata die", pelo período compreendido entre a data da última atualização da taxa de arrendamento, inclusive, e a data do evento, exclusive, multiplicado pelo número de meses do prazo total de arrendamento contratado. O valor da compra e venda de R\$ 39.202,20, foi satisfeito da seguinte forma: R\$ 9.379,52, com recursos da conta vinculada de FGTS; R\$ 13.720,77, através das taxas de arrendamento pagas; e R\$ 16.101,91, através de parcelamento concedido pelo FAR, garantido por alienação fiduciária a seguir registrada. Encontram-se arquivadas nesta Serventia, em pastas próprias, as seguintes certidões, relativas à vendedora: a) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições <VIDE FICHA 0002>

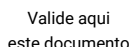
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN9DY-8UALF-NNA4C-KFZ25>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



matrícula

ficha

00062661

0002

Indaiatuba, 28 de Abril.

de 20 10

Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 001522009-23001305, emitida em 08/12/2009, válida até 06/06/2010; b) Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 03, de 02/05/2007, às 14:23:16 horas do dia 19/04/2010, válida até 16/10/2010 (Código de controle da certidão: F002.E3BF.97F2.AB1C). O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/62.661 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Indaiatuba, 28 de abril de 2010. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/62.661, EVERALDO DA SILVA e sua esposa MARIA DO SOCORRO DA SILVA constituíram-se DEVEDORES do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, fundo financeiro criado por determinação constante no caput do Art. 29 da Lei nº 10.188, de 12/02/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859, de 14/04/2004 e Lei nº 11.474, de 15/05/2007, inscrito no CNPJ MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, da importância de R\$ 16.101,91. A dívida parcelada será satisfeita por meio do pagamento de 74 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira prestação no dia 14 de maio de 2010, sendo o saldo devedor atualizado pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, com valor inicial de R\$ 228,11, nelas incluídos o principal e seguros, sem a incidência de juros. O saldo devedor do parcelamento será atualizado mensalmente no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, no dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Na apuração do saldo devedor para qualquer evento, será aplicada atualização com base no critério "pro rata" pelo período compreendido entre a data de aniversário do contrato ou da última evolução contratual do saldo devedor, se já ocorrida, inclusive, e a data do evento, exclusive. Em garantia do valor da dívida decorrente do parcelamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, as devedoras ALIENARAM em favor do credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel identificado neste instrumento e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição

<VIDE VERSO>



Valide aqui  
este documento

Pedido: 415623 - Matrícula: 62661 - Pág.: 4 de 7

matrícula

00062661

ficha

0002

integral do valor parcelado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Concorram as partes contratantes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, é o de R\$ 39.202,20, sujeito à atualização monetária a partir da data de contratação deste instrumento contratual pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização dos depósitos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS do dia de aniversário do presente instrumento, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Para os fins previstos no parágrafo 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97 (prazo de carência para expedição da intimação), fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Os devedores não apresentaram as certidões negativas de débito exigidas pela Lei 8.212/91 e declararam, no ato e lavratura do instrumento, sob responsabilidade civil e criminal, que não estão vinculadas à Previdência Social como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 176.788. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV.05/62.661 (CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA). Indaiatuba, 21 de fevereiro de 2013. Conforme Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento no Crédito Imobiliário, datada de Indaiatuba-SP, em 21 de janeiro de 2013, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, tendo em vista a liquidação da dívida, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIARIA objeto do R4/62.661, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 211.963. O Substº do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV.06/62.661. Indaiatuba, 11 de janeiro de 2024. **DIVÓRCIO**. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal 6.015/73, e conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Ipupi/PE (matrícula nº 075523 01 55 1990 2 00003 194 0000382 13), verifica-se que, conforme sentença de 09 de maio de 2023, proferida pela MMª Juíza de Direito Coordenadora do Centro Judiciário de Solução de Conflitos e Cidadania de Indaiatuba/SP, Dra. Patricia Bueno Scivittaro, EVERALDO DA SILVA e MARIA DO SOCORRO DA SILVA foram declarados DIVORCIADOS (processo nº 0002082 36 2023 8 26 0248). PROTOCOLADO SOB Nº 371.072, em 22/12/2023. Selo: 120170331UB00061 7648WH24X. O Escrevente Subst., \_\_\_\_\_ (Jair Antonio Pianucci Filho).

R.07/62.661. Indaiatuba, 11 de janeiro de 2024. **CARTA DE SENTENÇA**. Conforme Carta de Sentença expedida em 11 de maio de 2023, pela Chefe de

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN9DY-8UALF-NNA4C-KFZ25>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

Pedido: 415623 - Matrícula: 62661 - Pág.: 5 de 7

CNM:120170.2.0062661-88

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP  
11 de janeiro de 2024

matrícula  
**62.661**

ficha  
**03**

Indaiatuba,

Seção Judiciário do CEJUSC de Indaiatuba/SP, extraída dos autos da ação de Homologação de Transação Extrajudicial - Divórcio (reclamação nº 0002082 36 2023 8 26 0248), onde figuram, como reclamante: MARIA DO SOCORRO DA SILVA, e, como reclamado: EVERALDO DA SILVA, homologado por sentença de 09 de maio de 2023, proferida pela MMª Juíza de Direito do CEJUSC de Indaiatuba/SP, Dra. Patrícia Bueno Scivittaro, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula, estimado no valor de R\$ 52.790,16 (cinquenta e dois mil, setecentos e noventa reais e dezesseis centavos), na partilha de bens, ficou em CONDOMÍNIO CIVIL, na proporção de **1/2 para MARIA DO SOCORRO DA SILVA; e 1/2 para EVERALDO DA SILVA**, já qualificados nesta matrícula. PROTOCOLADO SOB Nº 371.072. Selo: 120170321TE00061764 90N24R. O Escrevente Subst, (Jair Antonio Pianucci Filho).

R.08/62.661. Indaiatuba, 09 de setembro de 2024. **VENDA E COMPRA**. Por Contrato de Compra e Venda de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (Contrato nº 8.4444.3544523-6), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, datado de Indaiatuba/SP, em 16 de agosto de 2024, os proprietários MARIA DO SOCORRO DA SILVA e EVERALDO DA SILVA, já qualificados, venderam para **MARIA RITA SENA DOS SANTOS**, CPF/MF nº 824.459.151-04, CNH nº 07725411204-DETRAN/SP, brasileira, cabelereira, solteira, a qual declarou não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua José Estanislau Ambiel, nº 945, casa 03, Jardim Morada Do Sol, Indaiatuba/SP, pelo preço de R\$ 230.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula; quantia esta integralizada da seguinte forma: R\$ 57.500,00, através de recursos próprios; e R\$ 172.500,00, através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por Alienação Fiduciária a seguir registrada. PROTOCOLADO SOB Nº 384.456 EM 20/08/2024. Selo: 120170321U0000700535BX24R. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

R.09/62.661. Indaiatuba, 09 de setembro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R.08 desta matrícula), MARIA RITA SENA DOS SANTOS, já qualificada, em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 172.500,00**, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE à credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, o imóvel descrito nesta matrícula, que deverá ser pago em 397 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela em 16/09/2024, ou seja, finalizando em 16/09/2057, com taxa efetiva anual de juros de 8,4722% (sem desconto) e 7,9347% (contratada), taxa nominal anual de juros de 8,1600% (sem desconto) e 7,6600% (contratada), e taxa efetiva e nominal mensal de juros de 0,6800% (sem desconto) e 0,6383% (contratada). Consta no título a indicação do valor de R\$ 231.000,00, como atinente ao imóvel, para efeito de venda em público leilão. Fica estabelecido o prazo de carência para a expedição de intimação de prazo 15 dias, contados do vencimento da prestação mensal vencida e não paga. As demais cláusulas constam no título. Base de cálculo: R\$ 172.500,00. PROTOCOLADO SOB Nº 384.456 EM 20/08/2024. Selo: 120170321GU000700536RX24W. A Escrevente Substituta, (Mariana Rezende).

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN9DY-8UALF-NNA4C-KFZ25>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



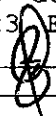
Valide aqui  
este documento

Pedido: 415623 - Matrícula: 62661 - Pág.: 6 de 7

CNM:120170.2.0062661-88

matrícula  
**62.661**

ficha  
**03**

AV.10/62.661. Indaiatuba, 22 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/ CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 23 de abril 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 8.4444.3544523-6, 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\$ 237.155,08. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.09**. Base de cálculo: R\$ 237.155,08. PROTOCOLADO SOB Nº 415.623, EM 26/02/2026. Selo: 120170331XU000951952UT26H. O Escrevente,  (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN9DY-8UALF-NNA4C-KFZ25>

**CNS nº 12.017-0**

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

 **ri digital**

 **onr**



Valide aqui  
este documento

Pedido: 415623 - Matrícula: 62661 - 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.

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, 26 de maio 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: 415623

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0062661-88**

1201703C3FA000951953AQ266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WN9DY-8UALF-NNA4C-KFZ25>