



Valide aqui
este documento

Pedido: 419308 - Matrícula: 124803 - Pág.: 1 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula

00124803

ficha

0001

Indaiatuba, 9 de Março

de 20 20

Imóvel: Um lote de terra sob nº 09 da quadra 04, do loteamento denominado 'JARDIM DAS GAIVOTAS', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 01, igual a medida dos fundos, confrontando com a Área Verde 1, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 08, e do lado esquerdo na mesma posição acima, com o lote nº 10, perfazendo a área de 150,00 m². - - - - -

Proprietária: CAMPO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, à rua Paul Harris, nº 181, sala 02, Cidade Nova I, CEP 13.334-070, inscrita no CNPJ MF sob nº 18.212.839/0001-59. - - - - -

Título Aquisitivo: R1/93.044, feito no dia 26 de agosto de 2013, sendo o loteamento objeto do R5/93.044, feito no dia 15 de junho de 2018. Cadastro Municipal: 5262.1600.0-4. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/124.803 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 09 de março de 2020. As cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto desta matrícula constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/124.803 (HIPOTECA). Indaiatuba, 09 de março de 2020. - - Nos termos do R8/93.044, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula está gravado de primeira e especial HIPOTECA em favor 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 00.340.305/0001-04. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/124.803 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 09 de março de 2020. Conforme Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora hipotecária, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R8/93.044, transportada para esta matrícula através da AV2/124.803, tão-somente com relação ao presente imóvel, permanecendo em pleno vigor com relação aos demais, razão pela qual procedo a tal ato. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/124.803 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 09 de março de <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSYCT-VF5UJH-578YX-MAKKM>

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

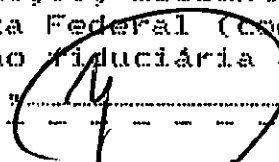
Pedido: 419308 - Matrícula: 124803 - Pág.: 2 de 5

matrícula

00124803

ficha

0001

2020. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores (Contrato nº 8.7877.0763687-0), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, e da Lei 11.977/09, datado de Indaiatuba/SP, em 21 de fevereiro de 2020, CAMPO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA vendeu para ANDERSON FRANCISCO MOTA, brasileiro, nascido aos 14/10/1985, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, portador da CNH nº 05240221395, expedida por órgão de Trânsito/SP, inscrito no CPF ME sob nº 337.502.408-84, casado no regime de comunhão parcial de bens, e sua esposa ROSEMEIRE DA SILVA FERREIRA MOTA, brasileira, nascida aos 18/01/1987, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora da CNH nº 04132778779, expedida por órgão de Trânsito/SP, inscrita no CPF ME sob nº 353.844.678-43, residentes e domiciliados na rua João Tisiani, 400, Camatari na cidade de Elias Fausto/SP, pelo preço de R\$ 57.582,53, o imóvel descrito nesta matrícula. A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto desta matrícula e construção de uma unidade habitacional no presente imóvel. O VALOR TOTAL constante do presente instrumento, destinado à aquisição do terreno e construção da unidade habitacional objeto do presente contrato, equivale a R\$ 202.400,00, a ser integralizado da seguinte forma: R\$ 24.200,00, através de recursos próprios; R\$ 18.080,00, através dos recursos da conta vinculada ao FGTS; R\$ 0,00, através de desconto complemento concedido pelo FGTS; e R\$ 160.120,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (com recursos do FGTS), garantido por alienação fiduciária a seguir registrada. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/124.803 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 09 de março de 2020. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do registro anterior, ANDERSON FRANCISCO MOTA e sua esposa ROSEMEIRE DA SILVA FERREIRA MOTA constituíram-se DEVEDORES da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$ 160.120,00. A importância será restituída à credora pelo Sistema de Amortização PRICE, por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, nelas incluídos no principal, prestação (a+j), taxa de administração (se houver) e seguro, atualizados à <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSYCT-VF5UH-578YX-MAKKM>

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: 419308 - Matrícula: 124803 - Pág.: 3 de 5

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00124803

ficha
0002

Indaiatuba, 9 de Março

de 2020

taxa anual nominal de 7,6600%, correspondente à taxa anual efetiva de 7,9347%, com encargos no período de amortização no valor de R\$ 1.209,11, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 20 de março de 2020. O prazo para o término da construção e legalização do imóvel é 21 de outubro de 2021, podendo ser prorrogado, uma única vez, em até 06 meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do contrato, que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. Em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, o(s) devedor(es) ALIENOU(ARAM) em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R\$ 202.400,00, acrescidos os valores das benfeitorias existentes e que lhe integrem, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se à Caixa o direito de reavaliar o imóvel. Compareceu ao presente ato, como INCORPORADORA, RESIDENCIAL JARDIM DAS GAIVOTAS SPE LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 29.955.808/0001-04, situada à rua Martinico Prado nº 26, conjunto 31, sala A, Vila Buarque, São Paulo-SP. Compareceu ao presente ato, como INTERVENIENTE CONSTRUTORA / FIADORA, LATERZA CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 04.225.356/0003-46, situada à rua Martinico Prado nº 26, conjunto 31, Vila Buarque, São Paulo-SP. Compareceu ao presente ato, como FIADORA, CONSTRUTORA ITALIANA LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 05.776.652/0001-36, situada à rua São Benedito nº 35, sala 107, São Benedito, Uberaba-MG. Demais cláusulas e condições constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 301.630. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - Selo Digital No..... 120170331YP000155185NK200, 120170331NE0001551860Y20Y, 120170331IV0001551876D204, 120170331PU000155188PN20V, 120170321VM000155189PE20A, 120170321ID000155191EM20I. - - - - -

AV6/124.803 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 14 de outubro de 2020. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Relação de <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSYCT-VF5UH-578YX-MAKKM>

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

matrícula

00124803

ficha

0002

Logradouros e Loteamentos, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que a rua 01 do loteamento Jardim das Gaivotas denomina-se atualmente rua ARISTI BARNABÉ, nos termos da Lei Municipal nº 7250/2019. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior), - - - - -

AV7/124.803 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 14 de outubro de 2020.
Conforme Habite-se nº 1206/2020, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 13 de julho de 2020, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 421, situado à rua Aristi Barnabé, com a área total de 68,22 m² (Processo nº 10.225/2018), cuja construção foi estimada em R\$ 144.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e As de Terceiros nº 001322020-88888926, emitida em 10 de agosto de 2020, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 307.784. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331WV000223874UQ207, 120170331DW000223875DT20I - - - - -

AV.08/124.803. Indalatuba, 17 de agosto de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 23 de julho de 2026, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº 8.7877.0763687-0, registrado sob nº 5, 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\$ 216.664,52. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.05**. Base de cálculo: R\$ 216.664,52. PROTOCOLADO SOB Nº 419.308 EM 06/05/2026. Selo: 120170331MX000986998TL26Q. O Escrevente, _____ (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSYCT-VF5UH-578YX-MAKKM>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui
este documento

Pedido: 419308 - Matrícula: 124803 - Pág.: 5 de 5

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. 419308 em data de 06/05/2026, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

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

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel até o dia útil anterior à emissão, e seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 17 de agosto de 2026

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

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



PEDIDO: 419308

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0124803-96**

1201703C3TA000986999GT26A

Prot.: 419308 - Dt. Prot.: 06/05/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSYCT-VF5UJH-578YX-MAKKM>