



Valide aqui
este documento

Protocolo: 391324 - Matrícula: 102902 - 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

00102902

ficha

0001

Indaiatuba, 16 de Março

de 20 15

Imóvel: Um lote de terra sob nº 04 da quadra 12, do loteamento denominado 'PARQUE CAMPO BONITO', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,50 metros de frente para a rua 05, igual medida nos fundos confrontando com o lote nº 65, por 20,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote nº 03, e do lado oposto na mesma posição acima, com os lote nº 05 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: R1/93.043, feito no dia 26 de agosto de 2013, sendo o loteamento objeto do R4/94.788, feito no dia 09 de janeiro de 2014. Cadastro Municipal: 5240.2105.0-9. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/102.902 (CLAUSULAS RESTRITIVAS). Indaiatuba, 16 de março de 2015. 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, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV2/102.902 (HIPOTECA). Indaiatuba, 16 de março de 2015. Conforme R5/94.788, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de primeira e especial HIPOTECA, em favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/102.902 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 16 de março de 2015. Conforme item 1.2 do Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que a CAIXA ECONOMICA FEDERAL autorizou expressamente o CANCELAMENTO da HIPOTECA objeto do R5/94.788, transportada para esta matrícula através da averbação anterior (AV2/102.902), a fim de liberar tão-somente o presente imóvel do referido ônus, permanecendo em pleno vigor em relação aos demais, razão pela qual procedo a tal ato. 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/UNS7J-A43JX-HGBD5-XBPHH>

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

Protocolo: 391324 - Matrícula: 102902 - Pág.: 2 de 5

matricula

00102902

ficha

0001

Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R4/102.902 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de março de 2015. Conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s), e com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no Sistema Financeiro da Habitação, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei 11.977/09 (Contrato nº 855553322041), datado de Indaiatuba/SP, em 19 de fevereiro de 2015, CAMPO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA vendeu para LAERCIO BORTOLATO, brasileiro, separado judicialmente, nascido em 23/01/1969, mecânico, portador da cédula de identidade nº 04302919547 SP, inscrito no CPF MF sob nº 129.567.198-07, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Augusta Lucatto Furlan, 140, Núcleo Habitacional, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 37.500,00, onde será edificada a construção de uma unidade residencial no empreendimento denominado 'Parque Campo Bonito'. O VALOR TOTAL destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$ 150.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 30.110,11, recursos da conta vinculada do FGTS; e R\$ 119.889,89, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal (com recursos do FGTS), garantido por alienação fiduciária a seguir registrada. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativas à vendedora, a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 10:21:43 horas do dia 03/12/2014, válida até 01/06/2015 (Código de controle da certidão: 35AF.7D53.F4C7.7555). O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R5/102.902 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 16 de março de 2015. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R4/102.902, LAERCIO BORTOLATO constituiu-se DEVEDOR da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, da importância de R\$ 119.889,89, doravante denominada, portanto, CREDORA. A <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNS7J-A43JX-HGBD5-XBPHH>

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

Protocolo: 391324 - Matrícula: 102902 - 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

00102902

ficha

0002

Indaiatuba, 16 de Março

de 20 15

importância será restituída à credora pelo (SAC) Sistema de Amortização Constante NOVO. A amortização do financiamento ocorrerá no prazo de 356 meses, tendo como prazo de construção/legalização 22 meses. O valor do encargo no período de amortização, composto pela prestação (a+j) e comissão pecuniária (FGHAB), é de R\$ 1.062,42. O pagamento dos encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste contrato, sendo: I) Na contratação: Comissão Pecuniária referente ao FGHAB. II) Mensalmente, na fase de construção, mediante débito em conta do(s) devedor(es), que fica desde já autorizado: a) Encargos relativos a juros e atualização monetária, à taxa de juros nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a., incidentes sobre o saldo devedor apurado no mês; b) Taxa de Administração, se devida; c) Comissão Pecuniária; III) Mensalmente, após a fase de construção: a) Prestação de Amortização e Juros (a+j), à taxa de juros nominal de 6,6600% a.a. e efetiva de 6,8671% a.a.; b) Taxa de Administração, se devida; e c) Comissão Pecuniária FGHAB. Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, o devedor ALIENOU em favor da credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, conforme a Lei 9.514/97. A carência para expedição de intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de 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\$ 154.000,00, acrescidos dos 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. Além da garantia fiduciária, a CAMPO BONITO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, já qualificada nesta matrícula, compareceu no presente ato como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores por meio deste contrato, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento, e até a efetiva entrega e recebimento aos devedores da última unidade construída/emissão do "Habite-se", momento em que a mesma deixará de responder pelas obrigações dos devedores. PROTOCO LADO E MICROFILMADO SOB Nº 237.150. O Substituto do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - -

AV6/102.902 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 03 de novembro de 2015. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme Relação de Logradouros e Loteamentos expedida pela Prefeitura Municipal <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNS7J-A43JX-HGBD5-XBPHH>

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

Protocolo: 391324 - Matrícula: 102902 - Pág.: 4 de 5

C

matrícula	ficha
00102902	0002

de Indaiatuba, verifica-se que a rua 05 do loteamento Parque Campo Bonito denomina-se atualmente Rua ALGODÃO DE PRAIA, nos termos da Lei Municipal nº 6293/2014. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV77/102.902 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 03 de novembro de 2015. Conforme Habite-se nº 1765/2015, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 09 de setembro de 2015, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 245, situado à rua Algodão de Fraia, com a área total de 51,99 m² (Processo nº 27.477/2013), cuja construção foi estimada em R\$ 150.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002772015-88888442, emitida em 18 de setembro de 2015, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 243.480. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV.66/102.902. Indaiatuba, 04 de agosto de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme Instrumento Particular datado Florianópolis-SC, em 01 de julho 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 85555322041, registrado sob nº 4, nesta matrícula, por intermédio de seu representante legal, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual pcedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 168.942,11. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R5. Base de cálculo: R\$ 168.942,11. PROTOCOLADO SOB Nº 391.324 EM 17/12/2024. Selo: 120170331OC000840909OT25K. O Escrevente Substituto, (Jair Antonio Pianucci Filho).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNS7J-A43JX-HGBD5-XBPHH>

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

Protocolo: 391324 - Matrícula: 102902 - Pág.: 5 de 5

CERTIFICO E DOU FÉ que o inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais, ações reais e pessoais reipersecutórias e 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 moldes da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24/08/2001 e 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 o seu prazo de validade é de 30 (trinta) dias, contados da data de expedição.

Indaiatuba - SP, 5 de agosto de 2025

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/>



PROTOCOLO: 391324

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0102902-33

1201703C3QE000840912LK25S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UNS7J-A43JX-HGBD5-XBPHH>