


LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

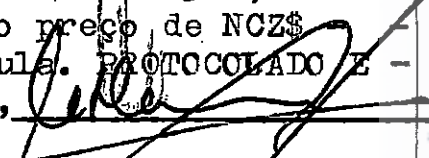
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE INDAIATUBA - SP

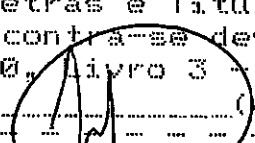
matricula
33.802

ficha
01

Indaiatuba, 01 de março de 19 90.

IMÓVEL: Apartamento nº 02, localizado no andar térreo ou 1º pavimento do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CESMAR", situado à Rua Presidente Altino nº 82 - Jardim Santa Rita, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com a área total real de 119,69 metros quadrados, sendo 109,45 m2. de área útil e 10,24 m2. de área comum, cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 64,42 m2.-
Proprietária: CESMAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, à Rua Bernardino de Campos nº 84, Centro, CGC.MF. nº 56.037.054/0001.86.-
Título aquisitivo: R1/22.635, R2/23.061, matrícula nº 27.001 e matrícula nº 32.450. Insc. Cad. nº 0097.1150.1 8. O Oficial  (José Luiz T. Camargo).-

R1/33.802. Indaiatuba, 01 de março de 1.990. Por escritura de 16 de fevereiro de 1.990, lavrada no 25º Cartório de Notas de São Paulo-SP. (L nº 825, fls. 289), verifica-se que a CESMAR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. vendeu a MARCELO DESOTTI, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Visconde de Pelotas nº 306, RG. nº 11.293.636-SP. e CIC. 104.123.818.50, pelo preço de NCZ\$ 20.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. **PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 64.213 - . O Oficial,**  (José Luiz T. Camargo).-

AV2/33.802 (CASAMENTO). Indaiatuba, 16 de setembro de 2008. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede desta Comarca (assento nº 21.605, fls. 109 do Livro B-111), e escritura a seguir registrada, verifica-se que MARCELO DESOTTI casou-se com Adriana Selles Mariano no dia 24 de maio de 2008, sob o regime da separação total de bens, passando ela a assinar ADRIANA SELLES MARIANO DESOTTI. A escritura de pacto antenupcial foi lavrada em 29 de fevereiro de 2008, pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0460, página 165), e encontra-se devidamente registrada nesta Serventia sob nº 7.040, Livro 3 - Registro Auxiliar. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV3/33.802 (RG/CPF). Indaiatuba, 16 de setembro de 2008. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da <VIDE VERSO>

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DE ALMEIDA - 08/11/2023 14:40 PROTOCOLADO: S23110137273D-33802
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Comunitário

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1dd5ee02-3c35-4496-8bca-cb0d45cb07ea

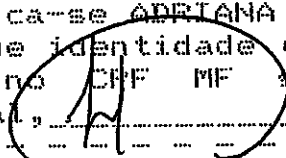
matrícula

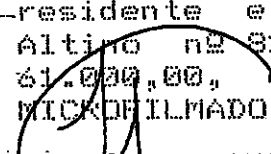
00033802

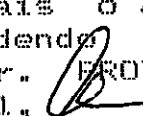
ficha

0001

verso

Lei Federal nº 4.015/73, e conforme documentos mencionados na escritura a seguir registrada, verifica-se ADRIANA SELLES MARIANO DESOTTI é portadora da cédula de identidade (RG) nº 22.884.950-0 SSP SP e inscrita no CPF MF sob nº 195.234.358-50. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

R4/33.802 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 16 de setembro de 2008. Por escritura de 21 de agosto de 2008, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0481, página 165), MARCELO DESOTTI casado com ADRIANA SELLES MARIANO DESOTTI, brasileira, cirurgiã-dentista, vendeu para MARCOS ANTONIO MILANI, brasileiro, serventário da justiça aposentado, portador da Cédula de Identidade nº 2.737.718 SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 038.073.988-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Presidente Altino nº 82, apto. 02, Jardim Santa Rita, casado aos 14/01/1967, no regime de comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil desta cidade, aos 03/08/2000, sob nº 4.641, livro B-029, fls. 194-F, com EDNA CASAGRANDE MILANI, brasileira, bancária, portadora da Cédula de Identidade nº 3.767.207 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 033.158.248-19, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Presidente Altino nº 82, apto. 02, Jardim Santa Rita, pelo preço de R\$ 61.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 157.696. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

R5/33.802 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 21 de janeiro de 2010. Por escritura de 23 dezembro de 2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0540, página 291), MARCOS ANTONIO MILANI e sua mulher EDNA CASAGRANDE MILANI venderam para JOSÉ AUGUSTO POLTRONIERI JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da Cédula de Identidade nº 47.264.791-X SSP SP, inscrito no CPF MF sob nº 394.403.158-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Estrada Mato Dentro, 2862, Mato Dentro, pelo preço de R\$ 65.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, que constam do contrato padrão devidamente arquivado no processo do respectivo loteamento, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 173.115. O Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

* VIDE FICHA 02 *

www.onf

www.registradores.onf.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Complementado

sares

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00033802

ficha
0002

Indaiatuba, 7 de Dezembro

de 20 17

R6/33.802 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 07 de dezembro de 2017. Conforme Contrato de Empréstimo com Facto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com força de escritura pública, firmado de acordo com as Leis nºs 9.514, de 20/11/1997, 10.931, de 02/08/2004 e 11.076 de 30/12/2004, Lei 13.465/2017 e com base no artigo 3º, inciso II da Resolução nº 3.425/2006 do CMN - Conselho Monetário Nacional, datado do Rio de Janeiro-RJ, em 23 de novembro de 2017, JOSÉ AUGUSTO POLTRONIERI JUNIOR, já qualificado nesta matrícula, contraiu empréstimo no valor de R\$ 103.020,06 (cento e três mil, vinte reais e seis centavos), incluso nesse valor tarifa de análise de garantia (TAG), IOF, valor da primeira parcela de desembolso e despesas de registro, constituindo-se desta forma, devedor da empresa DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade por ações, com sede na rua Cambaúba nº 364, Ilha do Governador Rio de Janeiro-RJ, CEP 21940-005, inscrita no CNPJ MF nº 10.372.647/0001-06, no ato representada na forma de seu estatuto social, registrado na JUCERJA sob nº 33.30029545-3, por dois diretores, conforme consta do instrumento. O DEVEDOR, em razão do empréstimo obtido junto ao CREDOR, reconhece e confessa dever o valor de R\$ 103.020,06, e se obriga a pagá-lo ao CREDOR, com atualização monetária, pelo sistema de amortização TP, à taxa mensal de juros nominal no primeiro mês de 11,980000%, e taxa mensal de juros nominal após o primeiro mês de 1,074061%, taxa efetiva de juros no primeiro mês de 11,980000%, e taxa efetiva de juros após o primeiro mês de 13,678042 a.a., através de boletos bancários ou de outra forma indicada pelo CREDOR ou por outra empresa designada pelo CREDOR, para administração ou cobrança do crédito, através de 180 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 1.521,40, cada uma, vencendo-se a primeira prestação no dia 23/01/2018. O valor das prestações compreende a quantia destinada ao pagamento do saldo devedor, dos juros compensatórios, da tarifa mensal de gestão de crédito, dos prêmios dos seguros e dos demais encargos contratuais e legais, tudo conforme indicado no quadro resumo. A primeira prestação do empréstimo vencerá no mesmo dia do mês seguinte ao término do período de carência (1 mês), sendo essa carência contada da data de assinatura do contrato ou no primeiro dia útil seguinte caso aquela data não seja dia útil, e será calculada tomando como base o saldo devedor apurado no vencimento da carência, após a capitalização dos juros e a atualização monetária, se for o caso, aplicáveis no primeiro mês, conforme alínea B.1 do item 3 e item 4 do Quadro Resumo. As demais prestações se vencerão em igual dia dos meses subsequentes, até o final do <VIDE VERSO>

CNS nº 12.017-0

matrícula

00033802

ficha

0002

contrato, observados os prazos previstos no contrato. Os valores de pagamento das prestações mensais assim como do saldo devedor serão atualizados monetariamente pela variação acumulada do IGP-M, aplicando-se a correção monetária em todos os valores contratuais. Na falta de disposição legal ou regulamentar indicando o índice substituto, serão utilizados, automaticamente e de pleno direito, pela ordem de indicação, o IPCA/IBGE e o IPC/FIPE. Em garantia do pagamento do saldo devedor decorrente do empréstimo em favor do DEVEDOR, com todos os respectivos encargos, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o DEVEDOR FIDUCIANTE, aliena ao credor DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20.11.1997, com as alterações introduzidas pela legislação subsequente relativa à matéria. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à quitação do saldo devedor, garantia essa que permanecerá íntegra até que o DEVEDOR cumpra a totalidade das demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Por força deste Contrato o DEVEDOR FIDUCIANTE cede e transfere ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e a posse indireta do imóvel, reservando-se a posse direta na forma da lei e obriga-se, por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção de direito. Decorrido o prazo de 30 (trinta) dias, fixado como prazo de carência para este Contrato, como exigido pelo § 2º do artigo 26, da Lei nº 9.514/97, contados do vencimento de qualquer parcela devida, o CREDOR, ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o DEVEDOR que pretender purgar a mora deverá fazê-lo mediante pagamento das parcelas vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros remuneratórios contratados, atualização monetária, a multa, os juros de mora, os demais encargos e as despesas de cobrança e intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas. Para efeitos de leilão o imóvel objeto desta matrícula foi avaliado no valor de R\$ 300.000,00. O valor da avaliação foi posicionado na data da assinatura do contrato. A atualização desse valor será feita conforme disposto no instrumento. Demais cláusulas e condições constam do título. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV7/33.802 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). In-
 <VIDE FICHA 0003>

CNS nº 12.017-0

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DE ALMEIDA - 08/11/2023 14:40 PROTOCOLO: S23110137273D-33802
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Centralizado

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1dd5ee02-3c35-4496-8bca-cb0d45cb07ea

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00033802

ficha
0003

Indaiatuba, 7 de Dezembro

de 2017

Indaiatuba, 07 de dezembro de 2017. Nos termos do parágrafo 4º dos artigos 18 e 25 da Lei 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 351, série "2017", tipo integral, com data de emissão de 23/11/2017, e valor de R\$ 103.020,00, tendo como instituição custodiante DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA, já qualificada nesta matrícula. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 271.200. O Escrevente Hab., _____ (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -

AV8/33.802 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 24 de março de 2020. Conforme Ofício LIQUI-DOMUS 328/2019, datado de Rio de Janeiro-RJ, em 23 de dezembro de 2019, verifica-se que a DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA - Em liquidação Judicial, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Contrato de Empréstimo com Pacto Adieto de Alienação Fiduciária em Garantia, registrado sob nº 06, nesta matrícula, através de sua liquidante, requereu, em seu favor, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE de imóvel objeto desta matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 300.000,00. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV9/33.802 (CANCELAMENTO DE CCI). Indaiatuba, 24 de março de 2020. Pelo mesmo ofício acima mencionado (AV8/33.802), verifica-se que a DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA - Em Liquidação Extrajudicial autorizou expressamente o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV7/33.802, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.421. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331EN000159088TD204, 120170331KC000159090SE206. - - - - -

AV10/33.802 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 24 de março de 2020. Conforme Ofício DE INDISPONIBILIDADE nº 202002.2712.01076065-IA-390 Processo 10007858220174014300, Instituição: TO - TOCANTINS - TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA 1ª REGIÃO - TO - PALMAS - 2ª VARA, faço constar que os bens de DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA (DOMUS), CNPJ ME nº 10.372.647/0001-06, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 302.470. O Substº do Oficial, _____ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331BB000159638VR20K. - - - - -

* VIDE VERSO *

CNS nº 12.017-0

matrícula

00033802

ficha

0003

AV11/33.802 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 23 de junho de 2020. Conforme OFÍCIO nº 202004.2015.01124598 PA 540, Origem 202002.2712.01076065 IA 390 - Processo 10007858220174014300, Instituição: TO - TOCANTINS - TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO - TO - PALMAS - TO - 2ª VARA, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA (DOMUS), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV10/33.802. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 303.854. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331FD000182999BV209

AV12/33.802 (INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 15 de outubro de 2020. Conforme OFÍCIO DE INDISPONIBILIDADE nº 202010.0814.01347178-IA-060 Processo 10007988120174014300, Instituição: TO - TOCANTINS - TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO - TO - PALMAS - 2ª VARA, faço constar que os bens de DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA (DOMUS), CNPJ: 10.372.647/0001-06, foram atingidos pela INDISPONIBILIDADE, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 310.344. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331KK000238504FT20B. - -

AV13/33.802 (LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE). Indaiatuba, 12 de abril de 2021. Conforme requerimento datado de Indaiatuba/SP, em 22 de março de 2021, OFÍCIO nº 202010 0814 01347186 TA 160, Origem 202010 0814 01347178 IA 060, Processo 10007988120174014300, Instituição: TO - TOCANTINS - TRF1 - TRIBUNAL REGIONAL FEDERAL DA PRIMEIRA REGIÃO - TO - PALMAS - TO - 2ª VARA, verifica-se que foi determinado o LEVANTAMENTO DA INDISPONIBILIDADE que gravava os bens de DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA (DOMUS), motivo pelo qual procedo a tal ato, ficando, portanto, cancelada a AV12/33.802. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 318.826. O Oficial Interino, (Carlos Eduardo Bertoli). - Selo Digital No.....: 120170331NU000289133LH21I

AV14/33.802 (LEILÕES NEGATIVOS/EXTINÇÃO DE DíVIDA). Indaiatuba, 13 de janeiro de 2022. Conforme requerimento datado de Rio de Janeiro/RJ, em 16 de setembro de 2021, e Auto Negativo de 1º e 2º Leilão, realizados em conformidade com a Lei 9.514/97, lavrados em São Paulo-SP, em 09 de outubro de 2020, pelo Leiloeiro Oficial Alexandre Travassos (JUCESP nº 951), foi constatado que não surgiram interessados na <VIDE FICHA 0004>

CNS nº 12.017-0

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Comunitário
 www.registradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DE ALMEIDA - 08/11/2023 14:40 PROTOCOLO: S23110137273D-33802

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1dd5ee02-3c35-4496-8bca-cb0d45cb07ea

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

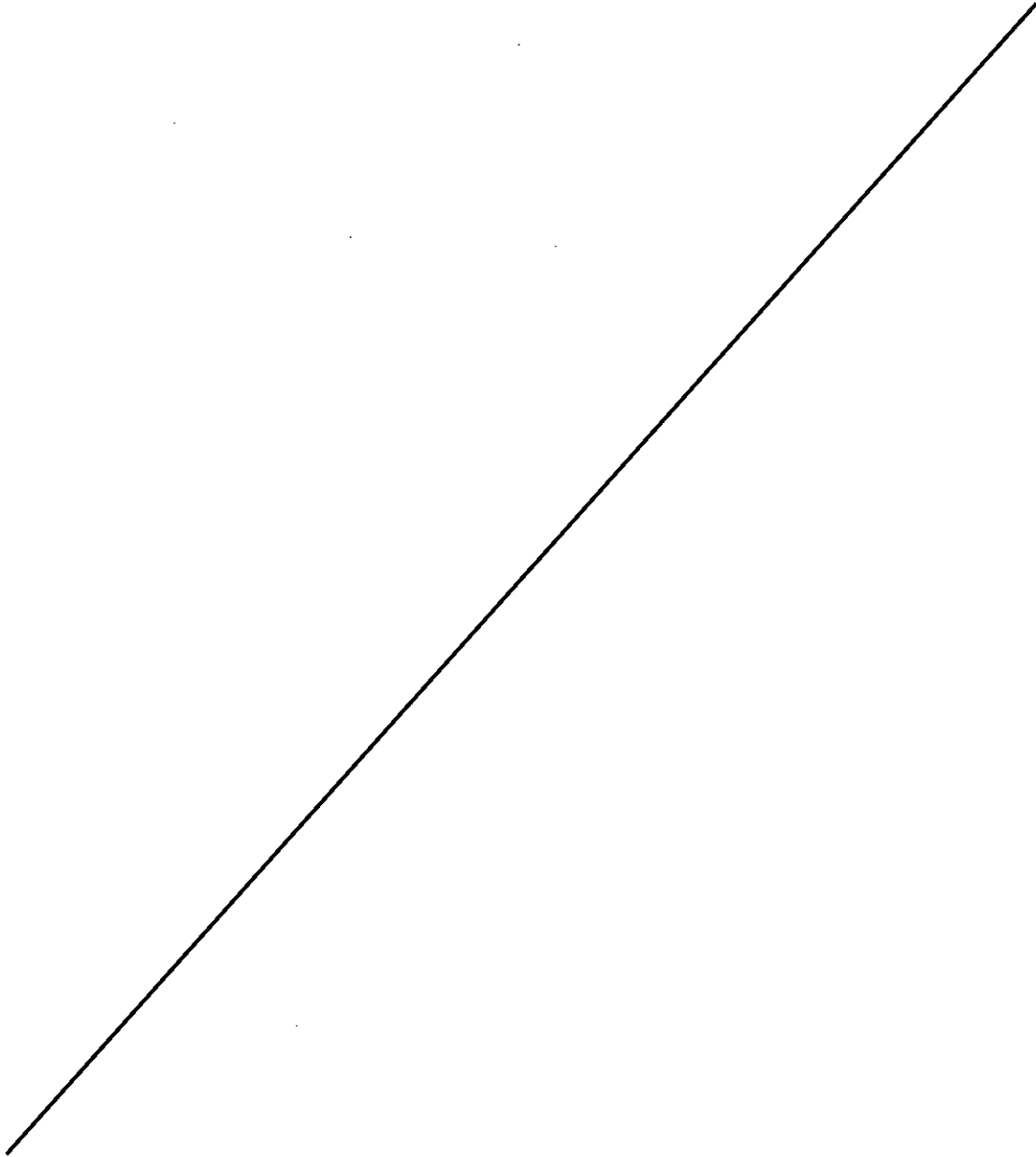
matrícula
00033802

ficha
0004

Indaiatuba, 13 de Janeiro

de 20 22

arrematação do presente imóvel, momento em que, deu por encerrado o pregão. Conforme Termo de Quitação datado de Rio de Janeiro/RJ, em 13 de outubro de 2020, verifica-se que a DOMUS COMPANHIA HIPOTECARIA declarou quitada a dívida objeto do R6/33.802. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 334.960. O Oficial Interino, Carla (Carlos Eduardo Bertoli). - - - Selo Digital No.....: 120170331DA000389866V5220. - -



CNS nº 12.017-0

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 1dd5ee02-3c35-4496-8bca-cbdd45cb07ea

Esse documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DE ALMEIDA - 08/11/2023 14:40 PROTOCOLO: S23110137273D-33802
www.regisradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comunitário
Cadastrado em 13/01/2023
JaeS

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Conservar esta certidão em meio eletrônico, para manter sua validade. Desde a abertura da presente matrícula até 07/11/2023 o imóvel a que ela se refere tem sua situação, com referência a alienação e constituições, ônus reais e pessoais reipersecutórias, integralmente noticiada na presente certidão. O prazo de validade da presente certidão, para efeitos exclusivamente notarias, é 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição (Capítulo XIV, item 12, alínea "d", das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo).

Indaiatuba - SP, 08 de novembro de 2023

AO OFICIAL	R\$: 40,91
AO ESTADO	R\$: 11,63
A SEC. FAZENDA	R\$: 7,96
AO SINOREG	R\$: 2,15
AO TR. JUSTIÇA	R\$: 2,81
AO MUNICÍPIO	R\$: 2,15
AO MP	R\$: 1,96
TOTAL	R\$: 69,57

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



PROTOCOLO: 443.036

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0033802-44**

1201703C3AF000598479CH23J

A presente certidão reflete a situação jurídica do imóvel desta matrícula até o dia anterior. Esta certidão tem plena validade em todo o território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Este documento foi assinado digitalmente por ALEXANDRE DE ALMEIDA - 08/11/2023 14:40 PROTOCOLO: S23110137273D-33802

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
JaeS