



Valide aqui
este documento

Pedido: 391724 - Matrícula: 129573 - 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

00129573

ficha

0001

Indaiatuba, 2 de Março

de 20 21

Imóvel: Um lote de terra sob nº 08 da quadra J, do loteamento denominado 'JARDIM DAS MARITACAS', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 7,00 metros de frente para a rua 06, igual medida nos fundos confrontando com a Gleba A1, por 30,00 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 07, e do lado esquerdo na mesma posição acima, com o lote nº 09, perfazendo a área de 210,00 m². - -
Proprietária: CC13 PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1703, 19 andar, sala 08, Vila Nova Conceição, CEP 04.543-901, inscrita no CNPJ MF sob nº 18.624.822/0001-09. - - - - -

Título Aquisitivo: R3/81.535, feito no dia 19 de fevereiro de 2014, sendo o loteamento objeto do R2/81.535, feito no dia 23 de maio de 2013. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV1/129.573 (CONDIÇÕES DE USO). Indaiatuba, 02 de março de 2021. As condições de uso relativas ao presente terreno constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV2/129.573 (VIELA SANITÁRIA). Indaiatuba, 02 de março de 2021. Conforme planta arquivada nesta Serventia, verifica-se que existe assinalada em toda a extensão dos fundos deste terreno uma Viela Sanitária de 3,00 metros de largura. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). -

AV3/129.573 (CADASTRO). Indaiatuba, 15 de abril de 2021. - -
Conforme certidão nº 5427/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 25 de fevereiro de 2021, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5193.2700.0-5. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV4/129.573 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 15 de abril de 2021. -
Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea 'c', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 5427/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 25 de fevereiro de 2021, verifica-se que a rua 06 do loteamento Jardim das Maritacas denomina-se atualmente rua MILTON MARCONI, nos termos da Lei Municipal nº 6743/2017. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWY7-Z2K4N-R7T4F-T5VZP>

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

00129573

ficha

0001

R5/129.573 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 15 de abril de 2021. Por escritura de 19 de março de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1133, página 003), CC13 PARTICIPAÇÃO E INCORPORAÇÃO SPE LTDA vendeu para NELSON RODRIGUES CORDEIRO, brasileiro, auxiliar de logística, portador da Cédula de Identidade nº 18.013.144 SSP SP, inscrito no CPF sob nº 047.163.078-08, casado aos 09/03/2013, no regime de comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais local, aos 09/03/2013, matrícula nº 115717 01 55 2013 2 00130 275 0027 435 62, com EDILANIA COSTA SOUSA, brasileira, operadora multifuncional, portadora da Cédula de Identidade nº 28.665.296-1 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 271.140.678-44, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Bom Retiro, 210 - casa 01, Jardim Paulistano, pelo preço de R\$ 120.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido do comprador, através de TED, motivo porque lhe é dada plena quitação. Para o resguardo dos direitos dos contratantes foi verificada, por aquela Serventia a Certidão Conjunta 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 2/10/2014, às 15:34:36 horas do dia 19/11/2020, válida até 18/05/2021, código de controle da certidão: 962D.9329.479F.D191, a qual refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da referida Lei, arquivada naquelas notas na pasta de CND da RECEITA/INSS sob nº 22/2021. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais os adquirentes se comprometem a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometerem. O Oficial Interino, see see (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV6/129.573 (ANUÊNCIA). Indaiatuba, 15 de abril de 2021. - - Ainda de acordo com a escritura objeto do R5/129.573, verifica-se que compareceu àquele ato (venda e compra), como anuente gestora da vendedora, EXSA JARDIM DAS MARITACAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.324.310/0001-39, a qual, na qualidade de gestora, administradora das obras e do empreendimento, declarou ao notário ter pleno conhecimento da presente transação, nada tendo a reclamar no presente ou futuramente. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 319.302. O Oficial Interino, see see (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

<VIDE FICHA 0002>



Valide aqui
este documento

Pedido: 391724 - Matrícula: 129573 - 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

matricula
00129573

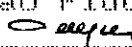
ficha
0002

Indaiatuba, 15 de Abril

de 20 21

Selo Digital No.....: 120170331LE000291291M021K,
120170331QW000291292FJ215, 120170321QW000291293XB21A,
120170331AB000291294L0219 - - - - -

AV7/129.573 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 09 de setembro de 2022. Conforme Habite-se nº 1087/2022, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 03 de junho de 2022, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob nº 373, situado à rua Milton Marconi, com a área total de 99,70 m² (Processo digital nº 22444), cuja construção foi estimada em R\$ 250.000,00. Foi apresentada e encontra-se microfilmada nesta Serventia a Certidão Negativa de Débitos Relativos A Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLO E MICROFILMADO SOB Nº 347.728. O Substº do Oficial, (Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - -
Selo Digital No.....: 120170331XJ000467031QC22M. - -

R8/129.573 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 11 de janeiro de 2023. Por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com eficácia de escritura pública, nos termos das Leis nºs 4.380/64, 5.049/66, 9.514/97 e 13.465/2017 (financiamento nº 0010338612), datado de São Paulo/SP, em 19 de outubro de 2022, NELSON RODRIGUES CORDEIRO e sua esposa EDILANIA COSTA SOUSA venderam para RENATA BELARMINO DE ARAÚJO, brasileira, enfermeira, divorciada, portadora do documento de identificação RG nº 32.254.224-8 SSP SP, inscrita no CPF MF sob o nº 298.390.138-66, residente e domiciliada na rua da Solidariedade, nº 215, Jardim da Paz, Americana-SP, pelo preço de R\$ 460.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R\$ 92.000,00, através de recursos próprios; e R\$ 368.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada. O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R9/129.573 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 11 de janeiro de 2023. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R8/129.573), RENATA BELARMINO DE ARAÚJO, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$ 368.000,00, ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, estabelecido em São Paulo, Capital, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, CEP 04.543-011, CNPJ MF sob nº 90.400.888/0001-42, o
<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWY7-Z2K4N-R7T4F-T5VZP>

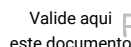
CNS nº 12.017-0

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

ficha

00129573

0002

imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R\$ 465.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 354.167. O Oficial Interino,  (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - Selo Digital No.....# 120170321MH0005090010J237, 120170321SH000509002XM236 - - - - -

AV.10/129.573. Indaiatuba, 01 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado Ribeirão Preto-SP, em 03 de outubro de 2025, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia nº 0010338612, registrado sob nº 9, 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\$ 465.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.9**. Base de cálculo: R\$ 465.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 391.724 EM 26/12/2024. Selo: 120170331DY000891665BR25Z. A Escrevente Substituta, _____
Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWY7-Z2K4N-R7T4F-T5VZP>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui
este documento

Pedido: 391724 - Matrícula: 129573 - 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, 2 de dezembro 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/>



PEDIDO: 391724

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0129573-45

1201703C3UB000891668HR25R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEWY7-Z2K4N-R7T4F-T5VZP>