



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Luiz Teixeira de Camargo

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE INDAIATUBA - SP

matrícula
3.661

ficha
1

Indaiatuba, 18 de outubro de 1977

IMÓVEL: Um lote de terra sob n. 08 da quadra 07, do loteamento denominado VILA TELLER-Gl.02, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com frente para a rua Solimões (continuação), sem benfeitorias, tendo a área de 250,00m², medindo 10,00 metros de frente para a via pública, igual medida nos fundos onde divide com o lote 05, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, dividindo de um deles com o lote 07, de outro com o lote 09.

Proprietários: JOÃO SOARES, lavrador e sua mulher MARIA APARECIDA OLIVEIRA SOARES, do lar, brasileiros, residentes neste município, na Fazenda Engenho Deitado, CIC. 712 746 348/49.

Título aquisitivo: transcrito sob n. 8642, fls. 119 do livro 3-F, deste cartório. Insc.cad.:037 09644. Cert. neg. n. 720.- O Oficial Maior, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

RI/3.661. Indaiatuba, 18 de outubro de 1977. **Transmitentes:** - JOÃO SOARES, lavrador e sua mulher MARIA APARECIDA OLIVEIRA SOARES, do lar, brasileiros, residentes neste município na Fazenda Engenho Deitado, CIC.712 746 348/49. **Adquirente:** ANGE-LIN NALLIN, brasileiro, operário, casado no regime da comunhão de bens com Jacira Miguel Nallin, residente nesta cidade na rua Caiapó, 144, Vila Maria Elena, RG. 4 658 936 e CIC. n. 240 203 038/00. **Título:** Venda e compra. **Forma do título:** Escritura de 05 de setembro de 1977, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, (livro 49, fls. 41). **Valor:** Gr\$ 40.000,00. O Of. Maior, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

R2/3.661. Indaiatuba, 07 de maio de 1979. Conforme certidão expedida em 20 de abril de 1979, pelo escrivão do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, extraída dos autos de Separação Judicial Consensual n.126/79, requerida por ANGELIN NALLIN e JACIRA MIGUEL NALLIN, homologada por respeitável sentença de 06 de março de 1979, do MM Juiz de Direito desta comarca, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, na partilha de bens do casal foi atribuído a JACIRA MIGUEL, brasileira, servente, residente nesta cidade, RG. sob n 8 879 29, a qual voltou a usar seu nome de solteira. O Oficial Maior, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).
Data de Expedição: 29 de maio de 2018.

Carlos Eduardo Bertol - Oficial Interino
 José Luiz T. Camargo Jr - Substituto do Oficial
 Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
 Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
 Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
 Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado



matricula

3.661

ficha

1

verso

R3/3.661. Indaiatuba, 08 de agosto de 1980. Transmitentes: - JACIRA MIGUEL, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública, residente nesta cidade, na rua João Tibiriçá Piratininga, 73, RG. 8 870 929 e CIC. 240 203 038/00. Adquirente: LAERCIO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, escrivão, residente nesta cidade, na rua Alberto Santos Dumont, 62 RG. 8 492 663 e CIC. 865 869 478/04. Título: Venda e compra. Forma do título: Escritura de 04 de julho de 1980, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, (livro 65, fls. 15). Valor: Cr\$ 70.000,00. O Oficial Maior, - - *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

AV4/3.661. Indaiatuba, 14 de abril de 1986. Conforme Auto de Vistoria n. 82/83, expedido em 05 de maio de 1983, pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, verifica-se que no imóvel - descrito nesta matrícula, seu proprietário Laercio Ferreira - construiu um prédio residencial sob n. 33, situado à rua Solimões, com 48,90m2 de área construída (processo 2343/81), cuja construção foi estimada em Cr\$2.000,00. Foi apresentada e ficou arquivada em cartório, a CND n. 220/86, expedida em 08 de abril de 1986 pelo IAPAS, agência de Salto. O Oficial Maior, - - *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).

AV5/3.661 (LOGRADOURO/CADASTRO). Indaiatuba, 07 de outubro de 2010. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "c", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidão processo nº 21052/2010, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 21 de setembro de 2010, e avisos de lançamento expedidos pela mesma, verifica-se que a rua Rua Solimões denomina-se atualmente Rua SAO JORGE, conforme Lei nº 3.227 de 13 de março de 1995, bem como o presente imóvel está cadastrado naquela repartição sob nºs 0037.1030.0-9, 0037.1030.1-7 e 0037.1030.2-3. O Escrevente Hab., - - *Jair Antonio Pianucci Filho* (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV6/3.661 (CASAMENTO/RG/CPF). Indaiatuba, 07 de outubro de 2010. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, conforme certidão de casamento expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca (assento nº 3260, fls. 241 do livro B-49), verifica-se que LAERCIO FERREIRA casou-se com Janete Regina Valtriani no dia 14 de maio de 1983, sob o <VIDE FICHA 0002>



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA
COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Luiz Teixeira de Camargo

OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00003661

ficha
0002

Indaiatuba, 7 de Outubro de 2010

regime da comunhão parcial de bens, passando ela a assinar JANETE REGINA VALTRIANI FERREIRA, sendo a mesma portadora da cédula de identidade (RG) nº 11999450 SSP SP e inscrita no CPF ME sob nº 016.555.228-09. O Escrevente Hab., Jair Antonio Pianucci Filho.

AV7/3.661 (CONSTRUÇÃO). Indaiatuba, 07 de outubro de 2010. - Conforme Habite-se nº 1261/2007, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 23 de agosto de 2007, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foram construídos um salão comercial sob nº 29, com a área de 116,50 metros quadrados, e uma residência sob nº 31 (pavimento superior), com a área de 120,04 metros quadrados, ambos situados à rua São Jorge (Processo nº 1132/1991), cuja construção foi estimada em R\$ 100.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 102162010-21024030, emitida em 30 de setembro de 2010, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 182.912. O Escrevente Hab., Jair Antonio Pianucci Filho.

RS/3.661 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2010. Por Instrumento Particular de Financiamento, com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, aos 30 de novembro de 2010, JANETE REGINA VALTRIANI FERREIRA e seu marido LAERCIO FERREIRA (já qualificados nesta matrícula) e TIAGO AUGUSTO FERREIRA, empresário e sua esposa PATRICIA MARQUES DA ROSA FERREIRA, auxiliar administrativa, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/10/2009, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade RG nºs 33.968.217-6 SSP SP e 33.329.104-2 SSP SP, inscritos no CPF ME sob os nºs 340.836.378-11 e 268.188.888-36, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Jorge nº 29, Bairro Vila Todos os Santos, constituíram-se DEVEDORES da BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1728, 3º andar, inscrita no CNPJ ME sob nº 62.237.367/0001-80, da importância de R\$ 195.588,53, doravante denominada, portanto, CREDORA. O valor do presente financiamento será pago à credora em 308 parcelas mensais no valor de R\$ 2.270,28 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 30 de dezembro de 2010, e as demais em mesmo dia dos meses subsequentes, devendo ser pagas via cobrança bancária. O valor de cada uma das parcelas mensais já contempla a taxa de juros de 12,0000% ao ano (nominal), e de 12,6825% ao ano <VIDE VERSO>

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 1º, parágrafo 1º, da Lei 5.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).
Data de Expedição: 29 de maio de 2018.

- [] Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interno
- [] José Luiz T. Camargo Jr. - Substituto do Oficial
- [] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- [] Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
- [] Flavio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
- [] Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado



matrícula

00003661

ficha

0002

4

(efetiva), e será calculado pelo Sistema de Amortização Tabela Price. Os devedores pagarão a despesa relativa à taxa de administração de crédito, que será acrescida às prestações mensais, no montante de R\$ 19,80. Todas as prestações representativas do saldo devedor serão reajustadas pela variação do índice IGPM (FGV), mensal e cumulativamente. A fórmula para a aplicação deste índice terá como base os índices do mês imediatamente anterior ao da data de assinatura deste instrumento e o do mês anterior à data do efetivo cumprimento da obrigação. O valor do encargo mensal inicial será acrescido de atualização monetária com base no IGPM (FGV), desde a data da assinatura do presente contrato até a data do respectivo pagamento "pro rata die", se for o caso, incluindo os juros contratados e proporcionalmente devidos pelo período. Os devedores contrataram também os seguros de morte e invalidez permanente no valor de R\$ 151,96 e de danos físicos no imóvel no valor de R\$ 46,89, cujos prêmios deverão ser pagos juntamente com as prestações mensais. Os prêmios dos referidos seguros serão reajustados de acordo com o índice pactuado para o reajuste das prestações e poderão ter suas taxas revistas e alteradas no curso do pagamento da dívida, de acordo com as regras estabelecidas na apólices de seguros. Como garantia do integral pagamento do principal, juros, multa, custas, honorários advocatícios e quaisquer outras importâncias que venham a crescer à dívida nos termos deste contrato, o devedor/garantidor Laercio Ferreira, com a devedora Janete Regina Valtriani Ferreira, ALIENARAM à credora BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, o imóvel objeto desta matrícula, alienação essa que é feita em caráter fiduciário, abrangendo futuras acessões, melhoramentos e benfeitorias que vierem a ser efetuadas ou incorporadas ao mesmo, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Enquanto adimplentes, fica assegurado ao devedor/garantidor a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. No caso de mora superior a 30 (trinta) dias no pagamento de qualquer das prestações, de acordo com o artigo 26, § 1º, da Lei nº 9.514, os devedores serão intimados a satisfazer, no prazo de 15 (dias), a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, com acréscimos dos juros convencionais, multa, penalidades e demais encargos contratuais ou encargos legais, inclusive tributos, contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas com a cobrança e intimação. O valor total de avaliação do imóvel, para hipótese de leilão previsto na Lei 9.514/97, é de R\$ 450.175,99. O devedor/garantidor declarou não estar sujeito à apresentação da CND-INSS, por não ser

<VIDE FICHA 0003>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA COMARCA DE INDAIATUBA - ESTADO DE SÃO PAULO

José Luiz Teixeira de Camargo OFICIAL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula 00003661

ficha 0003

Indaiatuba, 17 de Dezembro

de 2010

contribuinte desse órgão. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV9/3.661 (EMISSION DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 17 de dezembro de 2010. Nos termos do artigo 182, § 5º da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1598, série "2010", datada de São Paulo-SP, aos 30 de novembro de 2010, tendo como instituição custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, sociedade anônima, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ MF sob nº 34.113.876/0001-91. PROTO COLADO E MICROFILMADO SOB Nº 185.543. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV10/3.661 (ALTERAÇÃO DE DETENTORA/CREDORES). Indaiatuba, 30 de outubro de 2017. Conforme Instrumento Particular de Confirmação do Detentor (Credor) de Título e Declaração firmado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, inscrita no CNPJ MF sob nº 09.346.601/0001-25, em São Paulo-SP, aos 20 de outubro de 2017, verifica-se que a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1598, série 2010, emitida pela BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, que tinha como custodiante OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, tem atualmente como detentora (credora) a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, inscrita no CNPJ MF sob nº 03.767.538/0001-14 e conta B3 nº 58349.00-5. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV11/3.661 (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Indaiatuba, 30 de outubro de 2017. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, 03 de outubro de 2017, verifica-se que a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia e Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, registrado sob nº 8, nesta matrícula (alienação fiduciária), através de seus representantes legais, 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\$ 535.875,88. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

<VIDE VERSO>

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 8.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos). Data de Expedição: 29 de maio de 2018

- [] Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interno
[] José Luiz T. Camargo Jr - Substituto do Oficial
[] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
[] Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
[] Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
[] Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado



matricula

00003661

ficha

0003

AV12/3.661 (CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 30 de outubro de 2017. Conforme requerimento acima mencionado (AV11/3.661), verifica-se que a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO autorizou expressamente o CANCELAMENTO da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV9/3.661, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 255.636. O Substituto do Oficial, M (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV13/3.661 (LEILÕES NEGATIVOS). Indaiatuba, 29 de maio de 2018. Conforme requerimento datado de São Paulo-SP, em 30 de abril de 2018, e Autos de Primeira e Segundo Leilões Negativos, com fulcro na Lei 9.514/97, lavrados em São Paulo-SP, em 22 e 26 de fevereiro de 2018, respectivamente, pelo Leiloeiro Oficial Sergio Villa Nova de Freitas (JUICESP nº 316), constatou-se que não houve licitantes para o presente imóvel, motivo pelo qual foram encerrados os leilões e lavradas os presentes autos. Conforme Termo de Quitação datado de São Paulo-SP, em 30 de abril de 2018, verifica-se a BRAZILIAN SECURITIES COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO declarou quitação da dívida objeto do RB/3.661, autorizando portanto, o cancelamento do referido registro, tendo em vista a consolidação do imóvel em seu nome, razão pela qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 276.716. O Substº do Oficial, Y (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

ÚLTIMO ATO

CERTIFICO E DOUFE que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1.º, da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973 (Registros Públicos).

Data de Expedição: 29 de maio de 2018.

- [] Carlos Eduardo Bertoli - Oficial Interino
- [] José Luiz T. Camargo Jr - Substituto do Oficial
- [] Eduardo Ceschin - Substituto do Oficial
- [] Thais Helena T. Camargo Ceschin - Substituta do Oficial
- [] Flávio Franco de Lima - Escrevente Habilitado
- [] Gilberto Fernando dos Santos - Escrevente Habilitado

Valor Cobrado
Protocolo n.º 278716.
Emolumentos..... R\$ 30,69
Estado..... R\$ 8,72
Carteira Previdência... R\$ 5,97
Sinreg..... R\$ 1,62
Tribunal Justiça..... R\$ 2,11
Imposto ao Município... R\$ 1,47
Ministério Público..... R\$ 1,62
TOTAL..... R\$ 52,20
Recolhido pela Guia n.º: 101/2018