



Valide aqui este documento

Pedido: 413755 - Matrícula: 72877 - Pág.: 1 de 4

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula
00072877

ficha
0001

Indaiatuba, 8 de Janeiro

de 20 08

Imóvel: Apartamento nº 33, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO CARAYBA (Bloco C), do Condomínio Edifício RESIDENCIAL IBIRÁ, situado na rua Guayi nº 36, esquina com a rua Ibatinga, no loteamento denominado JARDIM UMUARAMA, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, com as seguintes DEPENDÊNCIAS: sala, hall, banheiro social, dois dormitórios, cozinha e área de serviço; e ÁREAS: útil de 48,71 m², comum de 3,70 m², total de 52,41 m²; Fração ideal de terreno: 1,5625% ou 46,31 m². O apartamento tem direito ao uso de uma vaga de garagem indeterminada, localizada na parte descoberta da área comum do pavimento térreo. - - - - -

Proprietária: BRASTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em São Paulo-Capital, na rua Moacir Fiza nº 36, sala 13, Cerqueira César, inscrita no CNPJ ME nº 03.545.049/0001-18. -

Título Aquisitivo: R5/54.628, feito no dia 03 de dezembro de 2007, sendo a Instituição e Especificação de Condomínio objeto do R5/54.628, feita no dia 08 de janeiro de 2008. PRO TOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 150.722. O Substituto do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

AV1/72.877 (CADASTRO). Indaiatuba, 12 de maio de 2015. Conforme certidão nº 4709/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06 de maio de 2015, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5119.0244.6-0. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R2/72.877 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 12 de maio de 2015. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Urbano sem Financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS (Contrato nº 4.4444.0015467-5), com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966, datado de Indaiatuba/SP, em 28 de abril de 2015, BRASTEC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPF vendeu para GUILHERME AUGUSTO DUARTE DE CARVALHO, brasileiro, nascido em 29/09/1983, portador de Carteira de Identidade nº 334393632 SSP SP e do CPF 311.338.648-99, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA CARVALHO, brasileira, nascida em 15/06/1981, cabeleireira, portadora de Carteira de Identidade nº 338660471 SSP SP e do CPF 225.918.328-03, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Guayi, 36, Apto. 33, Bloco C, Jardim Umuarama, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 97.371,14, valor este que a vendedora, no presente ato, declarou haver

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE7G9-TLG8C-UDM47-FDNA2>

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

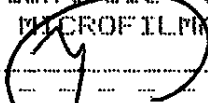


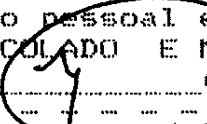
Valide aqui este documento

C

matrícula
00072877

ficha
0001

recebido da seguinte forma: R\$ 77.027,96, diretamente do(s) comprador(es), em moeda corrente nacional, e R\$ 20.343,18, da Caixa Econômica Federal, por conta e ordem do(s) comprador(es), importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS deste(s). A presente operação foi realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação SFH. O levantamento da parcela do preço representada pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS creditada, sob bloqueio, em conta do(s) vendedor(es), na CEF, fica condicionado à apresentação do presente instrumento devidamente registrado nesta Serventia e ao repasse desses recursos por parte do Agente Operador do FGTS. Encontra-se arquivada nesta Serventia, em pasta própria, relativa à vendedora, 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 1751, de 02/10/2014, às 15:45:55 horas do dia 28/11/2014, válida até 27/05/2015 (Código de controle da certidão: FF81.856E.3D04.8C5C). PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 238.911. O Substituto do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R3/72.877 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 07 de maio de 2018. Por escritura de 12 de abril de 2018, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 0958, página 097), GUILHERME AUGUSTO DUARTE DE CARVALHO e sua mulher FERNANDA SANTOS DE OLIVEIRA CARVALHO venderam para SÔNIA MARIA ROMANO, brasileira, nascida aos 18/04/1957, viúva (conforme averbação do óbito constante na certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Sede de São Caetano do Sul/SP, aos 10/06/2008, sob nº 36354, livro B-128, fls. 62), do lar, portadora da Cédula de Identidade nº 10.113.669-9 SSP SP, inscrita no CPF MF sob nº 180.305.008-07, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Ulderico Escodro, 318, Bela Vista, pelo preço de R\$ 170.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais a compradora se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 275.995. O Substº do Oficial,  (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

R.04/72.877. Indaiatuba, 26 de agosto de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Aos 11 dias do mês de agosto de 2025, SONIA MARIA ROMANO, já

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE7G9-TLG8C-UDM47-FDNA2>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM:120170.2.0072877-92

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP
26 de agosto de 2025

matrícula
72.877

ficha
02

Indaiatuba,

qualificada; e RENATO AMARANTE, CPF/MF nº 192.461.668-84, RG nº 29.578.121-SSP SP, brasileiro, empresário, e sua esposa FERNANDA ROMANO AMARANTE, CPF/MF nº 282.373.468-66, RG nº 30.794.986-SSP SP, brasileira, administradora, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ulderico Escodro, nº 318, Jardim Bela Vista, Indaiatuba/SP, emitiram a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, sociedade anônima aberta, com sede estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ ME sob nº 90.400.888/0001-42, ou à sua ordem, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010539945, do valor de **R\$ 164.691,40**, acrescida de juros remuneratórios efetivos de 1,6500% ao mês e 21,6994% ao ano, pagável através de 119 parcelas mensais, no valor de R\$ 3.169,48 cada uma, vencendo a primeira em 11 de outubro de 2025 e a última em 11 de agosto de 2035, mediante débito em conta corrente. Para garantir todas as obrigações desta cédula, a emitente/garantidora Sonia Maria Romano ALIENOU FIDUCIARIAMENTE ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, o imóvel descrito nesta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 14.711/2023. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. Valor de avaliação do imóvel para venda em público leilão: R\$ 277.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula. Base de cálculo: R\$ 164.691,40. PROTOCOLADO SOB Nº 404.705 EM 18/08/2025. Selo: 120170321BQ000854302SB25G. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

AV.05/72.877. Indaiatuba, 27 de abril de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado Ribeirão Preto-SP, em 09 de abril de 2026, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao cédula de crédito bancário com alienação fiduciária em garantia nº 0010539945, registrada 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 procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R\$ 277.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.04**. Base de cálculo: R\$ 277.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 413.755 EM 22/01/2026. Selo: 120170331DI000943272II268. O Escrevente,  (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE7G9-TLG8C-UDM47-FDNA2>

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





Valide aqui
este documento

Pedido: 413755 - Matrícula: 72877 - Pág.: 4 de 4

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.

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, 28 de abril 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: 413755

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0072877-92**

1201703C3NN000943273QO26C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JE7G9-TLG8C-UDM47-FDNA2>



Documento gerado on-line pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

