LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula: 00130502 — ficha: 0001

Indaiatuba, 21 de Junho de 2021

Imóvel: Um lote de terra sob nº 41 da quadra K, do loteamento denominado 'JARDIM RESIDENCIAL MILANO', nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 10,00 metros de frente para a rua 10, igual medida nos fundos, confrontando com o lote nº 02, 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 40, e do lado esquerdo na mesma posição acima, com o lote nº 42, perfazendo a área de 300,00 m². -

Proprietária: RESIDENCIAL MILANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA, com sede nesta cidade, na avenida Itororó nº 777, Cidade Nova I, CEP 13.334-050, inscrita no CNPJ MF sob nº 24.310.375/0001-16. - - - - - - - - - - -

Título Aquisitivo: R4/102.857, feito no dia 25 de maio de 2016, sendo o loteamento objeto do R7/102.857, feito no dia 19 de fevereiro de 2018. O Substituto do Oficial, ________ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - -

AV1/130.502 (CONDIÇÕES DE USO). Indaiatuba, 21 de junho de 2021. As condições de uso relativas ao presente terreno constam do contrato padrão devidamente arquivado nesta Serventia no processo de loteamento. O Substº do Oficial, ________ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV2/130.502 (CADASTRO). Indaiatuba, 28 de julho de 2021. Conforme certidão nº 16134/2021, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 24 de junho de 2021, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5249.2020.0-2. O Oficial Int., ________ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV3/130.502 (LOGRADOURO). Indaiatuba, 28 de julho de 2021. - Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea ''c'', da Lei Federal nº 6.015/73, e conforme certidão nº 16134/2021, expedida pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, em 24 de junho de 2021, verifica-se que a rua 10 do loteamento Jardim Residencial Milano denomina-se atualmente rua SR. OSWALDO ANASTACIO, nos termos da Lei Municipal nº 7471/2020. O Oficial Interino, ________ (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - - - - - - - - - -

R4/130.502 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 28 de julho de 2021. Por escritura de 30 de junho de 2021, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos local (Livro nº 1156, página 313), RESIDENCIAL MILANO EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS SPE LTDA vendeu para CLAUDIO

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT

CNS nº 12.017-0

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

matrícula 00130502 | ficha 0001

SANTOS DE ALMEIDA, brasileiro, nascido aos 26/10/1979, arquiteto, portador da Cédula de Identidade nº 29.346.467-4 SSP SP, inscrito no CPF sob nº 283.279.258-81, casado aos 14/09/2013, no regime de separação total de bens, conforme certidão de casamento religioso com efeito civil expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito - Ipiranga - São Paulo/SP, aos 08/10/2013, matrícula: 111310 01 55 2013 3 00025 192 0007348 63, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, Comarca de Barueri/SP, em data de 02/08/2013, páginas 389/390, do livro 234, devidamente registrada sob nº 3.779 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Osasco/SP, com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA, brasileira, nascida aos 30/07/1987, compradora, portadora da Cédula de Identidade nº 40.183.705-1 SSP SP, inscrita no CPF sob nº 331.960.598-47, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua das Margaridas, nº 80, apto. 116, Torre 3, Jardim Pompéia, pelo preço de R$ 100.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, já integralmente recebido nos termos dos instrumentos particulares mencionados na escritura, motivo porque lhe é dada plena quitação. Para o resguardo dos direitos dos contratantes, foi emitida por aquela Serventia, a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, às 11:15:59 horas do dia 24/02/2021, válida até 23/08/2021, código de controle da certidão: 3104 1E07 18FC 63E8, 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 § único do artigo 11 da referida Lei, arquivada naquelas notas na pasta de CND da Receita/INSS sob nº 34/2021. Os contratantes declararam ao notário ter pleno conhecimento das cláusulas restritivas inerentes ao imóvel objeto da presente, as quais o adquirente se compromete a cumprir e respeitar, respondendo pessoal e diretamente pelas infrações que cometer. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 325.520. O Oficial Interino, _____(Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - - - - - - - - - Selo Digital No.....: 1201703311A000331122PG21U, 1201703311EA000331123JH215, 1201703211VF000331124M021F. - - -

---

R5/130.502 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 20 de dezembro de 2021. Por Contrato de Empréstimo e Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) e Outras Avenças

<VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT
CNS nº 12.017-0
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula	ficha	Indaiatuba, 20 de Dezembro de 20 21
00130502	0002	

(Contrato nº 1815), com força de escritura pública, nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de São Paulo-SP, aos 16 de novembro de 2021, CLAUDIO SANTOS DE ALMEIDA, casado com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA, já qualificados, confessou-se DEVEDOR da credora COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, inscrita no CNPJ MF sob nº 18.282.093/0001-50, com sede à avenida Cristóvão Colombo, nº 2955, conjunto 501, Floresta, Porto Alegre-RS, da importância de R$ 548.247,73, e se obrigou a pagar essa quantia à credora, nas condições a seguir especificadas: VALOR DO EMPRÉSTIMO: a) valor do contrato: R$ 548.247,73; b) valor do empréstimo destinado ao pagamento das despesas acessórias: R$ 23.795,88; c) Imposto Sobre Operações Financeiras (IOF): R$ 24.451,85; d) alíquota de IOF (%): 4,4600%; e) valor do empréstimo destinado ao pagamento da interveniente quitante: R$ 0,00; f) valor liberado para liquidação de dívidas junto a terceiros: R$ 0,00; g) valor total do empréstimo a ser liberado ao devedor: R$ 500.000,00; JUROS REMUNERATÓRIOS: a) taxa de juros efetiva (%): 0,9346% a.m. / 11,8100% a.a.; b) data de aniversário: 10; ÍNDICES DO CONTRATO: a) o devedor declara a opção do regime: pós-fixado; b) o devedor declara a opção do índice: IPCA; c) custo efetivo total (CET) (%): 0,9789% a.m. / 12,4003% a.a.; SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: a) Tabela: Price; PRAZO TOTAL: a) total de parcelas: 244 meses; PERÍODO DE CARÊNCIA: será concedido pelo credor um período de car@ncia de pagamento dos valores de amortização e juros, pelo período de 4 (quatro) meses. Durante o período de car@ncia serão devidos os valores de taxa mensal de administração de crédito, os seguros MIP e DFI. Os juros remuneratórios e atualização monetária serão incorporados no valor do saldo devedor. Tabela com definições a serem considerados durante o período da car@ncia, com custos e encargos a serem pagos pelo devedor durante sua vig@ncia. a) prazo de car@ncia: 4; b) data de início da car@ncia:10/01/2022; c) data de término da car@ncia: 10/04/2022; d) valor mensal dos pr@mios de seguro: R$ 181,81; e) DFI (danos físicos do imóvel): R$ 61,20; f) alíquota de DFI (%): 0,0051%; g) MIP (morte e invalidez permanente): R$ 120,61; h) alíquota de MIP (%): 0,0220%; i) taxa mensal de administração de crédito: R$ 25,00; valor total da primeira prestação mensal: R$ 206,81; ESTRUTURA DE PAGAMENTOS APÓS TÉRMINO DA CARÊNCIA: Tabela com a estrutura de pagamentos, definições de custos e encargos do devedor ante a credora após o término do período de car@ncia: a) prazo para amortização do empréstimo: 240 meses; b) valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R$ 5.957,03; c) data de vencimento da primeira prestação mensal: 10/05/2022; d) data de vencimento da

<VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT
CNS nº 12.017-0
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula 00130502 | ficha 0002

última prestação mensal: 10/04/2042; e) valor mensal dos prêmios de seguro: R$ 186,39; e.1) DFI (danos físicos do imóvel): R$ 61,20; e.2) alíquota de DFI (%): 0,0051%; e.3) MIP (morte e invalidez permanente): R$ 125,19; e.4) alíquota de MIP (%): 0,0220%; f) taxa mensal de administração de crédito: R$ 25,00; g) valor total da primeira prestação mensal: R$ 6.168,42. Em garantia do pagamento do empréstimo obtido junto ao credor, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o fiduciante Claudio Santos de Almeida ALIENOU à credora COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI - CHP, em CARATER FIDUCIARIO, em CARATER FIDUCIÁRIO, o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. 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 prestação devida, a credora, ou sua cessionária, poderá iniciar o procedimento de intimação e, mesmo que não concretizada, o devedor que pretender purgar a mora deverão fazê-lo mediante pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem os juros compensatórios contatados, 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 fins do leilão extrajudicial, as partes adotaram que o valor do imóvel é de R$ 1.200.000,00, ou nos termos do parágrafo único do artigo 24 da Lei nº 9.514, o que for maior, para esse fim, incluído o valor das benfeitorias necessárias, executadas às expensas do(s) devedor(es), obedecidos os demais requisitos previstos neste instrumento, atualizado monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo mesmo índice e na mesma periodicidade aplicáveis para atualização do valor do saldo devedor a partir da data do presente contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. O Oficial Interino, ________ (Carlos Eduardo Bertoli). -

---

AV6/130.502 (EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Indaiatuba, 20 de dezembro de 2021. Nos termos do parágrafo 4º do artigo 18, e do inciso VII, do artigo 19 da Lei 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) nº 1815, série 202111, com valor da emissão de R$ 548.247,73 e prazo de 244 meses, tendo como instituição custodiante VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, localizada na Avenida Brigadeiro Faria

<VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT
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
ri digital .onr

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 00130502 — ficha 0003

Indaiatuba, 20 de Dezembro de 20 21

Lima, nº 2277, 2º andar, CEP 01.452-001, inscrita no CNPJ MF sob nº 22.610.500/0001-88. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 334.339. O Oficial Interino,________(Carlos Eduardo Bertoli). -
Selo Digital No...............: 120170321FP000382716XW21F, 120170331MN000382718DB21X - - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV07/130.502 **Construção.** Indaiatuba, 11 de dezembro de 2023. Conforme Habite-se n° 1898/2023, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 06 de setembro de 2023, verifica-se que no imóvel objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial sob n° 216, situado à Rua Oswaldo Anastacio, SR., com área total de 243,38 m² (Processo digital n° 22421), cuja construção foi estimada em R$ 1.500.000,00. Foi apresentada e encontra-se digitalizada nesta Serventia a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pelo Ministério da Economia/Secretaria da Receita Federal. PROTOCOLADO SOB N° 369.817. Selo: 120170331DH000606967FU23F. A Escrevente Substituta,__________(Mariana Rezende).

AV.08/130.502. Indaiatuba, 30 de janeiro de 2024. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Termo de Quitação datado de São Paulo-SP, em 11 de janeiro de 2024, e Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datada de São Paulo-SP, em 11 de janeiro de 2024, verifica-se que a TRUE SECURITIZADORA S.A., na qualidade de atual detentora/credora da CCI n° 1815 - série 202111, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto do **R.05**, bem como da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da **AV.06**, razão pela qual procedo a tais atos. Base de cálculo: R$ 548.247,73. PROTOCOLADO SOB N° 371.196 EM 28/12/2023. Selo: 120170331QQ000624939PV24Y. A Escrevente Substituta,__________ (Mariana Rezende).

R.09/130.502. Indaiatuba, 30 de janeiro de 2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Aos 27 dias do mês de dezembro de 2023, CLAUDIO SANTOS DE ALMEIDA, casado com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA (já qualificados nesta matrícula), emitiu a favor do BANCO DAYCOVAL S.A., instituição financeira com sede na Avenida Paulista, n° 1.793, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ sob n° 62.232.889/0001-90, ou à sua ordem, a CEDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BEM IMÓVEL n° 20230000255, do valor de R$ 930.000,00, com taxa de juros remuneratórios Efetiva: 15,2527% ao ano e 1,1900% ao mês e Nominal: 14,2800% ao ano e 1,1900% ao mês, com prazo total do empréstimo de 240 meses e prazo de carência de 03 meses, com data de vencimento da primeira prestação mensal após o término do prazo de carência em 27/04/2024, cujas demais condições constam da presente cédula. Em garantia do integral cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas nesta CCB, seus anexos e aditivos ("Obrigações Garantidas"), o emitente ALIENOU FIDUCIARIAMENTE em favor do credor **BANCO DAYCOVAL S.A.**, nos moldes dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal n° 9.514, de 20/11/1997, o imóvel descrito nesta matrícula. Na ocorrência de inadimplemento de qualquer obrigação desta CCB não sanado no prazo de carência de 01 (um) dia útil após a sua ocorrência, ou ainda, em qualquer hipótese de vencimento antecipado, o credor promoverá a constituição em mora dos emitentes e devedores solidários, nos termos

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT

CNS nº 12.017-0

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

CNM:120170.2.0130502-71

matrícula 130.502 | ficha 03

dos artigos 26, 26-A, 27 e 27-A da Lei Federal nº 9.514/97, bastando para tanto, requerer ao Sr. Oficial de Registro de Imóveis competente que intime os emitentes e devedores solidários a pagarem, dentro do prazo de 15 (quinze) dias contados da intimação, as prestações vencidas e não pagas (incluindo as prestações que se vencerem até a data do efetivo pagamento), acrescidas de atualização monetária, juros remuneratórios, multa, juros de mora, encargos, despesas judiciais e extrajudiciais, inclusive honorários advocatícios, tributos, contribuições condominiais e associativas, despesas de cobrança de intimação conforme previstos nesta CCB. Para a finalidade de realização dos leilões públicos extrajudiciais e conforme disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, de 20/11/1997, as Partes adotaram que o valor do imóvel é de R$ 1.550.000,00, estando inclusos no(s) valor(es) do(s) imóvel(is) o valor das benfeitorias, executadas às expensas dos emitentes, obedecidos os demais requisitos previstos nesta CCB, o(s) qual(is) será(ão) atualizado(s) monetariamente de acordo com a variação percentual acumulada pelo IPCA (Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo) ou, outro índice que venha legalmente substituí-lo, a partir da presente data do presente contrato até a da data da publicação do primeiro edital único para realização dos leilões públicos extrajudiciais. As demais cláusulas e condições constam do título. Base de cálculo: R$ 930.000.00. PROTOCOLADO SOB Nº 371.196 EM 28/12/2023. Selo: 120170321PV000624940AP245. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.10/130.502. Indaiatuba, 24 de janeiro de 2025. **PORTABILIDADE.** Conforme Instrumento Particular de Portabilidade de Operação de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária nº 0202477876, com eficácia de escritura pública, nos termos do arigo 38 da Lei nº 9.514/97, datado de Indaiatuba-SP, em 30 de dezembro de 2024, e Termo de Recebimento de Valor, datado de São Paulo-SP, em 02 de janeiro de 2025, verifica-se que, por solicitação do devedor fiduciante CLAUDIO SANTOS DE ALMEIDA casado com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA, já qualificados, o credor fiduciário BANCO INTER S/A, sociedade anônima fechada, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, concedeu a eles um empréstimo no valor R$ 1.017.199,42, para a portabilidade do Contrato de Financiamento objeto do R.09. O valor indicado acima foi pago pelo credor fiduciário ao credor originário Banco Daycoval S.A, da garantia fiduciária objeto do R.09, valendo como respectivo comprovante o termo de quitação ora apresentado. O devedor fiduciante reconhece dever ao credor fiduciário BANCO INTER S/A a importância de R$ 1.017.199,42, e por expressa solicitação do devedor fiduciante, o credor fiduciário concorda que o saldo devedor seja pago nas seguintes condições estabelecidas no título objeto desta averbação. Para garantir todas as obrigações estabelecidas neste contrato, os devedores fiduciantes ratificam a alienação fiduciária objeto do R.09, e transferida ao credor fiduciário BANCO INTER S/A, por força da Portabilidade do Crédito, e deverá permanecer constituída até a efetiva e integral liquidação das obrigações da operação de crédito e as previstas neste Instrumento. Prazo de carência para expedição da intimação para purgar a mora: 15 dias. Valor de avaliação e venda em público leilão, atualizado junto ao Banco Inter: R$ 2.314.000,00. As demais cláusulas e

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT

CNS nº 12.017-0

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:120170.2.0130502-71C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 130.502 | ficha 04 | Indaiatuba, 24 de janeiro de 2025

condições constam do título. Base de cálculo: R$ 1.017.199,42. PROTOCOLADO SOB Nº 392.102 EM 06/01/2025. Selo: 120170331VT000766193ON 25B. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.11/130.502. Indaiatuba, 19 de fevereiro de 2025. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme item 12.16 do Instrumento Particular a seguir registrado, verifica-se que o BANCO INTER S.A., na qualidade de interveniente quitante, autorizou expressamente o CANCELAMENTO da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA objeto dos **R.09** e **AV.10**, razão pela qual procedo a tal ato. Base de cálculo: R$ 1.017.199,42. PROTOCOLADO SOB Nº 393.566 EM 30/01/2025. Selo: 120170331CD000779432RR25G. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

R.12/130.502. Indaiatuba, 19 de fevereiro de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Aos 28 dias do mês de janeiro de 2025, CLÁUDIO SANTOS DE ALMEIDA, casado com KARINA GOMES DE MENDONÇA DE ALMEIDA, já qualificados nesta matrícula, emitiu a favor do BANCO INTER S/A, sociedade anônima fechada, inscrito no CNPJ MF sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1219, Bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, a CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0202503869, com valor total da dívida de **R$ 1.352.328,80**, pagável através de 240 parcelas, sendo o valor total da primeira parcela mensal de R$ 21.635,80, com juros à taxa pós-fixada (efetiva) de 13,89% a.a., equivalente a 1,09% a.m., e taxa nominal de 13,08% a.a equivalente a 1,09% a.m. O local de pagamento da presente cédula será na praça de Belo Horizonte-MG. Para assegurar o cumprimento de todas as obrigações, principal e acessórias, decorrentes desta cédula, o emitente Cláudio Santos de Almeida, casado com Karina Gomes de Mendonça de Almeida, ALIENOU e TRANSFERIU ao credor **BANCO INTER S/A**, a propriedade fiduciária e resolúvel e a posse indireta do imóvel descrito nesta matrícula, conforme expressamente autoriza o artigo 31 da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, sendo certo que a posse direta do imóvel permanecerá com o emitente/devedor, tudo isso em conformidade com o disposto no artigo 23, parágrafo 1º, da Lei nº 9.514/97, com as alterações promovidas pela Lei nº 14.620/23. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 (quinze) dias contados do vencimento de qualquer prestação devida. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei nº 9.514/97, as partes avaliam o presente imóvel no valor de R$ 2.314.000,00. As demais cláusulas e condições constam da cédula. Base de cálculo: R$ 1.352.328,80. PROTOCOLADO SOB Nº 393.566 EM 30/01/2025. Selo: 120170321UP000779433HB25A. A Escrevente Substituta, _____ (Mariana Rezende).

AV.13/130.502. Indaiatuba, 25 de maio de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado de Brasília-DF, em 04 de maio de 2026, verifica-se que o BANCO INTER S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à cédula de crédito bancário com alienação fiduciária em garantia nº 0202503869, registrado sob nº 12, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT

CNS nº 12.017-0

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM:120170.2.0130502-71

matrícula 130.502 | ficha 04

matrícula, razão pela qual procedo a tal ato. A presente consolidação foi estimada no valor de R$ 2.314.000,00. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.12.** Base de cálculo: R$ 2.314.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 416.655 EM 16/03/2026. Selo: 120170331OM000952281RD26J. O Escrevente, _____ (Gilberto Fernando dos Santos).

AV.14/130.502. Indaiatuba, 26 de agosto de 2026. **LEILÕES NEGATIVOS.** Conforme requerimento datado de Belo Horizonte/MG, em 20 de julho de 2026, e Auto Negativo de Leilão - 1º e 2º praças, lavrado em Belo Horizonte/MG, em 16 de julho de 2026, realizados pela Leiloeira Oficial Fernanda de Mello Franco (JUCEMG nº 1030 e JUCESP nº 1281), verifica-se que os leilões resultaram negativos e sem licitantes. PROTOCOLADO SOB Nº 425.099 EM 10/08/2026. Selo: 120170331XJ000992705XT26J. O Escrevente, _____ (Gilberto Fernando dos Santos).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT

CNS nº 12.017-0

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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, 31 de agosto 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

PEDIDO: 425099

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

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0130502-71**

1201703C3ME000992706TT26S

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6UFT-WZWTR-E5ZFH-BFBLT

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar