Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZKH8-F94S7-6AKNC-PAG9W

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula: 00123892 ficha: 0001

Indaiatuba, 2 de Dezembro de 2019

Imóvel: Um apartamento sob nº 12, localizado no 1º pavimento da TORRE 4, do Condomínio Residencial Especial denominado ''RESERVA VISTA VERDE'', situado na Rua Pedro Virillo nº 186, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala, varanda, cozinha, área de serviço, circulação, banho, dormitório 1, dormitório 2 e suíte; ÁREAS: área privativa de 65,00 m², área comum de 18,2773 m², perfazendo a área total de 83,2773 m², correspondendo à fração ideal de terreno de 60,53 m² ou 0,00162 ou 0,162%. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

Proprietária: MASOTTI INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede nesta cidade, situada à Avenida Francisco de Paula Leite, 970, sala escritório nº 01, Jardim Nely, inscrita no CNPJ MF sob nº 15.005.633/0001-60. - - - - - -

Título aquisitivo: R3/99.622, feito no dia 05 de setembro de 2014, sendo a Instituição de Condomínio (Parcial) objeto do R21/99.622, feito no dia 02 de dezembro de 2019. O Substituto do Oficial, ____________(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

AV1/123.892 (VAGAS DE GARAGEM). Indaiatuba, 02 de dezembro de 2019. Conforme consta do memorial de Instituição de Condomínio arquivado nesta Serventia, verifica-se que a este apartamento cabe o direito ao uso exclusivo das VAGAS DE GARAGEM nºs 353 e 353A, localizadas na 2ª laje de estacionamento descoberta. O Substituto do Oficial ____________ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - -

AV2/123.892 (AFETAÇÃO). Indaiatuba, 02 de dezembro de 2019. Nos termos da AV6/99.622, verifica-se que a incorporação de condomínio que deu origem ao imóvel objeto desta matrícula foi submetida ao regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei Federal nº 4.591/64. O Substituto do Oficial, ____________(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV3/123.892 (HIPOTECA). Indaiatuba, 02 de dezembro de 2019. Conforme R7/99.622, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se gravado de primeira, única e especial HIPOTECA em favor do BANCO SAFRA S.A., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, 2100, inscrito no CNPJ MF sob nº 58.160.789/0001-28. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 297.777. O Substituto do Oficial, ____________(José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

Selo Digital No...............: 120170331TV000128595OE19R, 120170331VU000128596ND19N, 120170331XT000128597KC19N, 120170331BN000128598L019A - - - - - - - - - - - - - - - - -

* VIDE VERSO *

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZKH8-F94S7-6AKNC-PAG9W

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

matrícula 00123892

ficha 0001

AV4/123.892 (CANCELAMENTO DE HIPOTECA). Indaiatuba, 25 de setembro de 2020. Conforme Instrumento Particular datado de São Paulo/SP, em 21 de agosto de 2020, verifica-se que o BANCO SAFRA S/A, autorizou expressamente o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R7/99.622, transportada para esta matrícula mediante AV3/123.892, a fim de liberar tão somente o presente imóvel do referido ônus, permanecendo em pleno vigor em relação aos demais, motivo pelo qual procedo a tal ato. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 307.884. O Substituto do Oficial, ...(Jair Antonio Pianucci Filho). - - - - Selo Digital Nº..............: 1201703311L0000217543LH201. - -

AV5/123.892 (CADASTRO). Indaiatuba, 10 de fevereiro de 2023. Conforme certidão nº 3958/2023, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06 de fevereiro de 2023, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5263.0037.7-3. O Escrevente Hab., ... (Alexandre de Almeida). -

R6/123.892 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 10 de fevereiro 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 0010352595), datado de São Paulo/SP, em 19 de janeiro de 2023, MASOTTI INDAIATUBA EMPREENDIMENTOS LTDA vendeu para WILIAM HERMANO DA SILVA, brasileiro, portador do documento de identificação RG nº 532841037 SSP SP, inscrito no CPF MF sob o nº 004.020.329-85, casada pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/06/2007, na vigência da Lei nº 6.515/77, e sua esposa PRISCILA HERMANO DA CRUZ, brasileira, autônoma, portadora do documento de identificação RG nº 44.101.219-X SSP SP, inscrita no CPF MF sob o nº 225.421.378-46, residentes e domiciliadas nesta cidade, na rua Pedro Virillo, nº 186 Bloco 4 Apartamento 12, Jardim Santiago, pelo preço de R$ 540.000,00, o imóvel descrito nesta matrícula, integralizado da seguinte forma: R$ 108.000,00, através de recursos próprios; e R$ 432.000,00, mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, garantido por Alienação Fiduciária, a seguir registrada. O Escrevente Hab., ... (Alexandre de Almeida). -

R7/123.892 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 10 de fevereiro de 2023. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R6/123.892), WILIAM HERMANO DA SILVA e sua esposa PRISCILA HERMANO DA CRUZ, em garantia do pagamento da dívida no valor de R$ 432.000,00, ALIENOU(ARAM)

<VIDE FICHA 0002>

C

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

matrícula 00123892 — ficha 0002

Indaiatuba, 10 de Fevereiro de 2023

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 imóvel descrito nesta matrícula, avaliado para efeitos de público leilão em R$ 543.000,00. Demais cláusulas e condições do financiamento constam do título. O Escrevente Habilitado, ________(Alexandre de Almeida). - - - - - -

AV8/123.892 (EXTINÇÃO DE AFETAÇÃO). Indaiatuba, 10 de fevereiro de 2023. Na forma permitida pelo artigo 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, procedo à presente averbação a fim de ficar constando que, em virtude do cumprimento dos requisitos previstos no referido dispositivo legal, o regime de PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO incidente sobre o presente imóvel foi EXTINTO, razão pela qual fica CANCELADA a AV6/99.622, transportada pela AV2/123.892, a fim de liberar tão-somente o imóvel objeto desta matrícula do referido regime, permanecendo em pleno vigor com relação aos demais. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 355.478. O Escrevente Hab., ________(Alexandre de Almeida). - - - - - - - - - - - - -

Selo Digital No...............: 120170331A00005199945VJ23K, 120170321AG00005199460T23P, 120170321IV000519947MF23E, 12017033190000519948RY234 - - - - - - - - - - - - - - - - -

AV.09/123.892. Indaiatuba, 11 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme Instrumento Particular datado São Paulo-SP, em 20 de janeiro de 2026, verifica-se que o BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel com Alienação Fiduciária em Garantia nº C010352595, registrado sob nº 7, 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$ 554.220,99. Em virtude da presente consolidação, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do **R.7.** Base de cálculo: R$ 554.220,99. PROTOCOLADO SOB Nº 410.777 EM 28/11/2025. Selo: 120170331YM000918065MQ26D. A Escrevente Substituta, ________(Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZKH8-F94S7-6AKNC-PAG9W

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, 12 de fevereiro de 2026

AO OFICIAL	R$: 44,20
AO ESTADO	R$: 12,56
A SEC. FAZENDA	R$: 8,60
AO SINOREG	R$: 2,33
AO TR. JUSTIÇA	R$: 3,03
AO MUNICÍPIO	R$: 2,21
AO MP	R$: 2,12
TOTAL	R$: 75,05

PEDIDO: 410777

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

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0123892-16**

1201703C3FP000918066YY26Z

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2ZKH8-F94S7-6AKNC-PAG9W

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