



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE INDAIATUBA - SP

matrícula
31.124

ficha
01

Indaiatuba, 22 de setembro de 1988

IMÓVEL: Um lote de terra sob n. 06 da quadra 05, do loteamento denominado "COLINAS DO MOSTEIRO DE ITAICI - VALE DAS LARANJEIRAS", no bairro Itaici, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, medindo 57,79 metros de frente para a Alameda Santarém, por 63,01 metros da frente aos fundos pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para a Alameda; 57,82 metros pelo lado direito, tendo nos fundos a largura de 57,56 metros, com a área de 3.460,00m², confinando pelo lado esquerdo com o lote 07, - pelo lado direito com os lotes 04 e 05 e nos fundos com o lote 08.

Proprietárias: SANTA CARMEM S/A - AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA, com sede em São Paulo - Capital, na rua Frei Caneca, 1173, CGC. 61 442 539/0001.95 e ITAICI - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., - com sede em São Paulo - Capital, na Av. Paulista, 2444, 10º andar, conj. 104, CGC sob n. - 47 242 029/0001.43.

Título aquisitivo: transcrições 11877 e 12966 e RI/3630. Insc cad.: 5043-2690-0. O Esc. Hab., *Renato Righetto Rosa* (Renato Righetto Rosa). O Of. Maior, *Luiz Beriam* (Luiz Beriam).-

RI/31.124. Indaiatuba, 22 de setembro de 1988. Por escritura de 31 de maio de 1985, lavrada no 13º Tabelionato de Notas de São Paulo - Capital (livro 2523, fls. 282), verifica-se que a SANTA CARMEM S/A - AGRICULTURA, COMÉRCIO E INDÚSTRIA e ITAICI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, venderam a DIOGO GARCIA, - técnico textil, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Helena Luvizutto Garcia, do lar, brasileiros, CIC. 411 312 408/63, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Santarém, 115, RG. 2 929 731 SP e 13 173 985 SP respectivamente, pelo preço de Cz\$ 138,40, o imóvel descrito nesta matrícula. **Condições:** a) que no lote objetivado somente é permitida a construção de uma residência e respectivas dependências; b) os fechos divisórios laterais e de fundos, deverão ser de mourões de pedra e arame, não sendo permitido a construção de muros divisórios de alvenaria ou de elementos vazados; c) fica expressamente proibida a utilização ou adaptação do lote para fins comerciais, industriais ou - -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/D7WYW-YWRQQ-YJU7W-K6KJS>



matrícula
31.124

ficha
01
verso

quaisquer outros não residenciais, por forma a nunca se exercer nele comércio ou indústria, nem mesmo serem instalados estabelecimentos de ensino, clínica, hospital, templo, pensão, hotel, clube, etc.; d) fica proibido o retalhamento do lote em área menor; e) manter o terreno roçado, limpo e cercado; f) as projeções das construções não poderão exceder a 40% da área do lote; g) os recuos mínimos para as construções serão: de frente e de fundo 10,00 metros e laterais 3,00 metros. Protocolado e microfilmado sob n. 57.416. O Escrevente Habilitado, Renato Righetto Rosa (Renato Righetto Rosa). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV2/31.124. Indaiatuba, 22 de setembro de 1988. Conforme Auto de Vistoria n. 99/84, expedido pela Prefeitura Municipal de Indaiatuba, aos 12 de junho de 1984, verifica-se que no terreno descrito nesta matrícula, seu proprietário Diego Garcia construiu o prédio residencial n. 115, situado à Alameda Santarém, com 240,73m² de área construída (processo 8083/80), cuja construção foi estimada em Cz\$15,00. Foi apresentada em cartório, a CND n. 143814, expedida em 19 de setembro de 1988 pelo IAPAS, agência local. O Esc. Hab., Renato Righetto Rosa (Renato Righetto Rosa). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).

R3/31.124. Indaiatuba, 24 de novembro de 1988. Por escritura de 06 de outubro de 1988, lavrada no 7º Cartório de Notas de Campinas, SP (livro 167, fls. 223), verifica-se que DIOGO GARCIA, técnico textil e sua mulher HELENA LUVIZUTTO GARCIA, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Alameda Santarém, 115, bairro Itaiaci, CIC.411 312 408/63, e RG. ns. 2 929 731 SP e 13 173 985 SP respectivamente, venderam a JOSÉ LOURENÇO DE SOUZA FILHO, contador, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6515/77, com Rosa-Elvira Ramos de Souza, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada aos 11 de junho de 1979, no 28º Cartório de Notas de São Paulo SP (livro 59, fls. 77), devidamente registrada sob n. 6365 no 12º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, sendo ela do lar, brasileiros, residentes e domiciliados-



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

DE INDAIATUBA — SP

matrícula
31.124

ficha
02

Indaiatuba, 24 de novembro de 19 88

em São Paulo, na rua Santa Eufemia, 28, Tatuapé, CIC. n. - - 459 051778/72 e RG. ns. 5 247 924 e 9 837 633 SP respectivamente, pelo preço de Cz\$ 2.000.000,00 o imóvel descrito nesta matrícula. O adquirente tem conhecimento das condições restritivas que gravam o loteamento, comprometendo-se a cumpri-las por si e seus sucessores. Protocolado e microfilmado sob n. - 58.180 . O Esc. Hab., Renato Righetto Rosa (Renato Righetto Rosa). O Of. Maior, Luiz Beriam (Luiz Beriam).-

AV4/31.124 (CADASTRO). Indaiatuba, 25 de fevereiro de 2021. Conforme certidões nºs 4408/2021 e 4409/2021, expedidas pela Prefeitura Municipal local, em 15 de fevereiro de 2021, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nºs 5043.2690.0-9 e 5043.2690.1-7. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). -

AV5/31.124 (CPF). Indaiatuba, 25 de fevereiro de 2021. Na forma permitida pelo artigo 213, inciso I, alínea "g", da Lei Federal nº 6.015/73, Conforme documentos apresentados e instrumento particular a seguir registrado, verifica-se que JOSÉ LOURENÇO DE SOUZA FILHO e ROSA ELVIRA RAMOS DE SOUZA estão inscritos no CPF MF sob nºs 459.051.778-72 e 944.059.728-34, respectivamente. O Oficial Interino, Carlos Eduardo Bertoli (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R6/31.124 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 25 de fevereiro de 2021. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre outras Avenças (Contrato nº 9049666), com força de escritura pública, nos termos do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380, de 21/08/64; pelo artigo primeiro da Lei nº 5.049, de 29/06/66, e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de São Paulo-SP, em 29 de janeiro de 2021, JOSÉ LOURENÇO DE SOUZA FILHO e sua esposa ROSA ELVIRA RAMOS DE SOUZA venderam para REBECA BASTOS DE OLIVEIRA LOURENÇO DE SOUZA, brasileira, empresária sócia, portadora do RG nº 29736274 SSP SP, do CPF MF sob nº 308.409.518-33, e seu esposo TIAGO LOURENÇO DE SOUZA, brasileiro, empresário sócio, portador do RG nº 32840860 SSP SP, do CPF MF sob nº 292.889.708-94, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Evangelina, 1001, apto 102 bloco A, Carrao, São Paulo/SP, o imóvel descrito nesta matrícula, pelo preço de R\$ 1.200.000,00, integralizado mediante financiamento concedido pelo Banco

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7WYW-YWRQQ-YJU7W-K6KJS>



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

matrícula
00031124

ficha
0003 verso

Bradesco S.A., garantido por alienação fiduciária a seguir registrada. O Oficial Interino, *Carvalho* (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

R7/31.124 (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Indaiatuba, 25 de fevereiro de 2021. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R9/16.377, REBECA BASTOS DE OLIVEIRA LOURENCO DE SOUZA e seu esposo TIAGO LOURENCO DE SOUZA constituíram-se DEVEDORES do BANCO BRADESCO-S.A., instituição financeira, inscrito no CNPJ MF sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, da importância de R\$ 1.200.000,00, a ser amortizada em 80 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 27.829,09; prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa de juros nominal de 6,5072% a.a e efetiva de 6,7000% a.a, vencendo-se a primeira no dia 28 de março de 2021, as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética, na razão de decréscimo mensal inicial de R\$ 81,28. Juntamente com as prestações mensais, os devedores pagarão os prêmios de seguro de morte e invalidez permanente (R\$ 214,96), danos físicos no imóvel (R\$ 82,50) e taxa de administração (R\$ 25,00), sendo que o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios (seguros) e taxa de administração corresponde, na data de assinatura do presente instrumento, ao valor de R\$ 28.151,55. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do presente financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, os devedores ALIENARAM ao BANCO BRADESCO S/A, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/1997. Vencida e não paga, no todo ou em parte, qualquer prestação, o devedor terá um prazo de carência de 30 (trinta) dias, fixado livremente pelas partes neste instrumento, para efetuar o pagamento do débito, acrescido dos encargos contratuais e legais. Decorrido referido prazo, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o fiduciante, ou seu representante legal ou procurador regularmente constituído, será intimado, a requerimento do fiduciário, pelo Oficial do competente registro de imóveis, a satisfazer, no prazo de quinze dias, a prestação vencida e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e os demais encargos contratuais, os encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das

<VIDE FICHA 0003>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7WYW-YWRQQ-YJU7W-K6KJS>



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 00031124

ficha 0003

Indaiatuba, 25 de Fevereiro

de 20 21

despesas de cobrança e intimação. O valor do imóvel, para público leilão, será de R\$ 1.500.000,00. O Oficial Interino, Carlyle (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - -

AV8/31.134 (INTERVENIÊNCIA). Indaiatuba, 25 de fevereiro de 2021. Pelo mesmo Instrumento Particular acima registrado (R7/10/31.124), verifica-se que compareceram Àquele ato (venda e compra e alienação fiduciária), como intervenientes concordantes com a venda e compra de ascendentes para descendentes, JOUSE LOURENCO DE SOUZA SOLER, inscrita no CPF MF sob nº 292.803.008-57, e seu esposo CESAR RENATO MARQUES SOLER, inscrito no CPF MF sob nº 176.048.478-46, e JOSE LOURENCO DE SOUZA NETO, inscrito no CPF MF sob nº 310.097.318-66. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 316.083. O Oficial Interino, Carlyle (Carlos Eduardo Bertoli). - - Selo Digital No.....: 120170331WI000274586BM21Z, 120170331EB000274587XG21W, 120170321D000027458BTJ211, 120170321VL000274589UC21W, 120170331VH000274590MQ21U

AV9/31.124 (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Indaiatuba, 28 de setembro de 2023. Conforme requerimento datado de Indaiatuba-SP, em 30 de agosto de 2023, e nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, verifica-se que a 3L LOCAÇÕES E SERVIÇOS S/A, inscrita no CNPJ sob nº 23.009.600/0001-16, AJUIZOU AÇÃO DE EXECUÇÃO DE TÍTULO EXTRAJUDICIAL - LOCAÇÃO DE MÓVEL (admitida em juízo) em face de EYEJOY SOLUÇÕES INTERATIVAS LTDA - EPP, inscrita no CNPJ sob nº 18.984.993/0001-49; REBECA BASTOS DE OLIVEIRA LOURENÇO DE SOUZA e TIAGO LOURENÇO DE SOUZA (já qualificados nesta matrícula), com valor da causa em R\$ 8.562,17, a qual foi distribuída em 18 de abril de 2023 à 40ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, recebendo o nº 1047787 96 2023 8 26 0100, tudo em conformidade com a certidão emitida pelo Coordenador da Unidade de Processamento Judicial das 36ª a 40ª Varas Cíveis da Comarca de São Paulo/SP, em 25 de julho de 2023. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 364.239. O Oficial Interino, Carlyle (Carlos Eduardo Bertoli). - - - - - Selo Digital No.....: 120170331YS000586446MH23G

AV.10/31.124. Indaiatuba, 13 de junho de 2024. PENHORA. Conforme Certidão para Averbação de Penhora, expedida em 22 de maio de 2024, às 11:44:44h, pelo Escrivão/Diretor do 3º Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé, São Paulo-SP, extraída dos autos de Execução Civil (número de ordem: 10182687620238260100), em que figuram, como exequente: BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, e, como executados: TIAGO LOURENÇO DE SOUZA e outro, com valor da dívida em R\$ 103.560,13, procedo à averbação da PENHORA que recaiu sobre os DIREITOS E OBRIGAÇÕES do imóvel descrito nesta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7WYW-YWRQQ-YJU7W-K6KJS

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: 383847 - Matrícula: 31124 - Pág.: 7 de 7

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.

CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 393816 em data de 04/02/2025, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula.

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, 6 de março de 2026

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: 383847

Código Nacional de Matrícula: 120170.2.0031124-27

1201703C3PN000925340CV26H

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D7WYW-YWRQQ-YJU7W-K6KJS>