



Valide aqui este documento

Pedido: 405935 - Matrícula: 109104 - Pág.: 1 de 6

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



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

matrícula  
00109104

ficha  
0001

Indaiatuba, 15 de Dezembro de 2015

Imóvel: Um apartamento sob nº 32, localizado no terceiro pavimento do BLOCO 9 do Conjunto Residencial denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL EMBAÚBA", situado na Rua Jangada do Campo nº 71, nesta cidade e comarca de Indaiatuba, contendo as seguintes dependências e áreas: DEPENDÊNCIAS: sala, dois dormitórios, banheiro, área de circulação e cozinha com área de serviço; ÁREAS: Área Construída Privativa de 51,150 m², Área Construída de Uso Comum de 5,952 m², Área Construída Total de 57,102 m², Fração Ideal do Terreno de 0,3906% ou 76,4419. - - - - -

Proprietário: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, inscrito no CNPJ MF sob nº 03.190.167/0001-50, representado, por força do parágrafo 8º, do artigo 2º e inciso VI do artigo 4º da Lei nº 10.188/2001, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ MF sob nº 00.360.305/0001-04. - - - - -

Título aquisitivo: R2/96.260, feito no dia 07 de maio de 2014; sendo a Instituição do Condomínio objeto do R7/96.260, feito no dia 15 de dezembro de 2015. O Substº do Oficial, (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - - -

AV1/109104 (DECLARAÇÕES). Indaiatuba, 15 de dezembro de 2015. Conforme AV3/96.260, verifica-se que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na qualidade de gestora do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, declarou que: a) o presente empreendimento compõe o patrimônio do Fundo a que se refere o "caput" do artigo 2º da Lei nº 10.188/2001; b) o empreendimento ora adquirido, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária da Caixa Econômica Federal, e não se comunicam com o patrimônio desta, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: 1 - não integram o ativo da Caixa Econômica Federal; 2 - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Caixa Econômica Federal; 3 - não compõem a lista de bens e direitos da Caixa Econômica Federal para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; 4 - não podem ser dados em garantia de débito de operação da Caixa Econômica Federal; 5 - não são passíveis de execução por quaisquer credores da Caixa Econômica Federal por mais privilegiados que possam ser; 6 - não poderá ser constituído a qualquer ônus real sobre os imóveis que compõem o patrimônio do FAR; c) ficará dispensada da apresentação de <VIDE VERSO>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJERA-53LQT-HFHXU-NEGC5>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

matrícula

00109104

ficha

0001

Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS e o CBTCF da Receita Federal quando for alienar os imóveis integrantes do patrimônio do FAR, com fundamento no parágrafo 6º, do artigo 1º, da Lei nº 10.188/2001; d) todos os imóveis que compõem o empreendimento objeto deste contrato e integram o patrimônio do FAR destinam-se à alienação, às famílias com renda até R\$ 1.600,00 e/ou R\$ 3.250,00 no caso de imóveis vinculados à intervenção do PAC, público alvo do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV com recursos do FAR. PROTOCOLADO E MICROFILMADO SOB Nº 245.573. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). - - - -

AV2/109.104 (CADASTRO). Indaiatuba, 23 de novembro de 2016. Conforme certidão de Valor Venal nº 10.186/2016, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 23 de junho de 2016, verifica-se que o imóvel descrito nesta matrícula está atualmente cadastrado sob nº 5240.0294.2-0. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior).

R3/109.104 (VENDA E COMPRA). Indaiatuba, 23 de novembro de 2016. Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo, Caução de Depósitos e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos FGTS - CCFGTS/PMCMV - SFH/FAR, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, dos artigos 2º e 8º da Lei 10.188/01, e da Lei 11.977/09, (Contrato nº 872001870823), datado de Indaiatuba/SP, em 28 de dezembro de 2015, o FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado pela Caixa Econômica Federal, vendeu para BRUNA FERNANDA MARCIANO, brasileira, separada judicialmente, nascida em 22/11/1986, telefonista, portadora da carteira de identidade CI 407618594, expedida por SSP SP em 04/06/2013 e do CPF 338.643.418-50, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Bororó, 177, Maria Helena, pelo preço de R\$ 75.672,62, o imóvel descrito nesta matrícula, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$ 45.000,00, através de desconto concedido pelo FGTS (complemento); R\$ 23.345,06, através de subvenção concedida pelo FAR; e R\$ 7.327,56, através de financiamento (com recursos do FGTS - PMCMV), concedido pela Caixa Econômica Federal, garantido por alienação fiduciária, a seguir registrada. O Substituto do Oficial, \_\_\_\_\_ (José Luiz Teixeira de Camargo Junior). -

R4/109.104 (ALIENAÇÃO FIDUCIARIA). Indaiatuba, 23 de novembro de 2016. Pelo mesmo Instrumento Particular objeto do R3/109.104, BRUNA FERNANDA MARCIANO, constituiu(ram)-se DEVEDOR(A,AS,ES) da CAIXA ECONOMICA FEDERAL (já qualificada <VIDE FICHA 0002>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJERA-53LQT-HFHXU-NEGC5>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital








Valide aqui  
este documento


Pedido: 405935 - Matrícula: 109104 - Pág.: 4 de 6

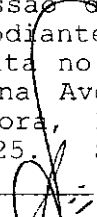
CNM:120170.2.0109104-51C

matrícula  
109.104

ficha  
02

ato. Base de cálculo: R\$ 7.327,56. PROTOCOLADO SOB N° 380.277 EM 07/06/2024. Selo: 120170331NT000667774KN24L. A Escrevente Substituta,  (Mariana Rezende).

R.07/109.104. Indaiatuba, 27 de março de 2025. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por Contrato de Empréstimo (Mútuo) e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, com Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI (Contrato n° 10010627-7), com força de escritura pública, nos termos do art. 38 da Lei n° 9.514/97, de acordo com a redação que lhe deu o artigo 53 da Lei n° 11.076/2004, datado de Porto Alegre-RS, aos 26 de fevereiro de 2025, verifica-se que a credora OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n° 18.282.093/0001-50, NIRE n° 43300055990, com endereço na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS, concedeu à devedora fiduciante BRUNA FERNANDA MARCIANO, já qualificada, um empréstimo no valor de **R\$ 60.516,51**, cuja quantia confessou-se devedora, a ser paga através de 180 parcelas, com taxa de juros nominal de 16,8000% a.a. e efetiva de 18.1559% a.a., com data de vencimento da primeira prestação em 26/03/2025, tendo sido concedido um prazo de carência de 2 meses, resultando, após referido prazo, 178 parcelas, com data de vencimento da primeira prestação em 26/05/2025 e data de vencimento da última prestação em 26/02/2040. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora alienou à credora **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, em caráter fiduciário primário, nos termos da Lei n° 14.711, de 30 de outubro de 2023 ("Lei n° 14.711"), o imóvel descrito nesta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei n° 9.514. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 (quinze) dias, contados do vencimento de cada prestação. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão público: R\$ 200.000,00. As demais cláusulas e condições constam do título. Base de cálculo: R\$ 60.516,51. PROTOCOLADO SOB N° 395.385 EM 27/02/2025. Selo: 120170321PT000792536TS250. O Escrevente Substituto,  (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.08/109.104. Indaiatuba, 27 de março de 2025. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos do parágrafo 4° do artigo 18, e do inciso VII, do artigo 19 da Lei 10.931/04, procedo à presente averbação para constar que foi emitida, sob a forma escritural, a Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) n° 22158, série 2025, com valor da emissão de R\$ 60.516,51 e prazo de 180 meses, tendo como instituição custodiante OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., sociedade anônima fechada, inscrita no CNPJ n° 18.282.093/0001-50, NIRE n° 43300055990, com endereço na Avenida Plínio Brasil Milano, n° 567, sala 1001, Bairro Auxiliadora, Porto Alegre/RS. PROTOCOLADO SOB N° 395.385 EM 27/02/2025. Selo: 120170331DQ000792537LO254. O Escrevente Substituto,  (Jair Antonio Pianucci Filho).

AV.09/109.104. Indaiatuba, 28 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE/CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA/CCI.** Conforme Instrumento Particular datado de Porto Alegre-RS, em 04 de dezembro de 2025, e Termo de Confirmação do Detentor (Credor) de Título, datado de São Paulo-SP, em 06 de janeiro de 2026, verifica-se que a OXY COMPANHIA

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJERA-531Q-T-HFH-XU-NEGC5>

CNS nº 12.017-0

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

Pedido: 405935 - Matrícula: 109104 - Pág.: 5 de 6

CNM:120170.2.0109104-51

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA  
DA COMARCA DE INDAIATUBA - SP  
28 de janeiro de 2026


matrícula

109.104

ficha

03

Indaiatuba,

HIPOTECÁRIA S.A., na qualidade de detentora (credora) CCI objeto da AV.08, da dívida relativa ao Contrato de Alienação Fiduciária em Garantia registrado sob nº 07, 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\$ 200.000,00. Em virtude da presente consolidação, ficam canceladas a alienação fiduciária objeto do **R.07** e a cédula de crédito imobiliário objeto da **AV.08**. Base de cálculo: R\$ 200.000,00. PROTOCOLADO SOB Nº 405.935 EM 08/09/2025. Selo: 120170331PR000914189KK26W. A Escrevente Substituta,  
 (Mariana Rezende).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJERA-53LQT-HFHXU-NEGC5>

CNS nº 12.017-0



Valide aqui  
este documento

Pedido: 405935 - Matrícula: 109104 - Pág.: 6 de 6

**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, 29 de janeiro 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

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



PEDIDO: 405935

Código Nacional de Matrícula: **120170.2.0109104-51**

1201703C3CY000914190HW26S

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJERA-53LQT-HFHU-NEGC5>