



FICHA Nº 001

97.626

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
97.626Ficha Nº
001LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

L I M E I R A

CNS-11.267-2

Limeira, 05 de julho de 2.019.

IMÓVEL: Apartamento n. 102, localizado no pavimento térreo do Bloco A, do condomínio denominado "RESIDENCIAL SPAZIO FIRENZE", situado na Rua Carlos Guilherme Schnoor sob n. 123, do loteamento denominado "Chácaras Antonieta", nesta cidade, com uma área privativa de 65,44380 m², sendo 52,94380 m² de área privativa coberta edificada e 12,5000 m² de vaga de garagem privativa destinada à guarda e estacionamento de automóvel de passeio em local individual e determinado sob n. 01, sendo que a área privativa descoberta terá um total de 12,5000 m², área comum de 23,07991 m²; perfazendo a área total edificada de 65,44380 m² e a área total de 88,52371 m², a qual corresponde no solo um coeficiente de proporcionalidade de 0,00653. Cadastro Municipal n. 3384.039.001.-

PROPRIETÁRIO: EDSON SHIH, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, RG n. 28.820.164-4-SSP/SP e CPF n. 128.131.968-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prof. Maria A. M. Faveri n. 1531.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.12-48.933, de 15 de agosto de 2.014; incorporação registrada sob R.5-48.933, de 04 de julho de 2.013; instituição de condomínio registrada sob R.255-48.933; e atribuição registrada sob R.257-48.933; todos desta Serventia.-

Av.1-97.626 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte)** - Consta na matrícula n. 48.933, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 13, a alienação fiduciária do teor seguinte: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0.00653 DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 102 DO BLOCO A** - Pelos mesmos Instrumentos Particulares, já citados, R.12, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o adquirente **EDSON SHIH**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,00653 do terreno que corresponderá ao apartamento n. 102 do bloco A, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no SBS, Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 146.205,60, a ser pago por meio de 415 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.507,16, vencendo-se a primeira em 13 de julho de 2.014, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 163.400,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 200.064. Limeira, 15 de agosto de 2.014. A escrevente, a.a. (Aline Motta de Paiva).". Protocolado e digitalizado sob n. 256.220. Limeira, 05 de julho de 2.019. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-97.626 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se a presente averbação à vista do instrumento particular datado de 30 de julho de 2019, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária** objeto da Av.1, supra, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal. Base de cálculo: R\$ 146.205,60. Protocolado e digitalizado sob n. 258.094. Limeira, 12 de agosto de 2.019. A Substituta do Oficial, (Maisa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

(Continua no verso)

Matrícula
97.626

CONTINUAÇÃO

Av.3-97.626 - **CASAMENTO** - Procede-se a presente averbação à vista do requerimento datado de 02 de setembro de 2019, para constar que o proprietário Edson Shih casou-se com Maurita Barros Deperon (educadora física, RG n. 24.982.952-6-SSPSP e CPF n. 250.847.318-98, brasileira), aos 28 de julho de 2014, sob o regime da completa e absoluta separação de bens, conforme termo n. 56902, Livro n. B-277, fls. 098, com escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, aos 18 de junho de 2014 (Livro 1085, fls. 51) e Aditamento lavrado nas mesmas Notas aos 25 de junho de 2014 (Livro n. 1085, fls. 089), registrada sob n. 11.395-Livro 3-Registro Auxiliar da 1ª Circunscrição local. Protocolado e digitalizado sob n. 259.654. Limeira, 07 de outubro de 2019. A Substituta do Oficial, Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern, (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Protocolo n. 293.075, de 14 de janeiro de 2022.-

R.4-97.626 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 13 de dezembro de 2019, (l. 1053, f. 78 a 81), o proprietário Edson Shih, casado com Maurita Barros Deperon, já qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **LUCINEIA CRISTINA FELISBERTO**, brasileira, divorciada, gerente de vendas, RG n. 27748329-SSP/SP e CPF n. 123.356.758-69, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Granso Telle, 335; pelo valor de R\$ 210.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 19 de janeiro de 2022. A escrevente, Aline Motta de Paiva Guedes (Aline Motta de Paiva Guedes).-

Selo digital: 112672321000000036452322T.-

Protocolo n. 303.104, de 25 de agosto de 2022, e reentrada em 09 de setembro de 2022.-

R.5-97.626 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 12 de agosto de 2022, n. 0010328343, a proprietária Lucinéia Cristina Felisberto, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **CAROLINE SILVA ASSUNÇÃO**, brasileira, divorciada, gerente comercial, RG nº 49.705.766-9-SSP/SP, CPF nº 411.697.268-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sylvina Candiottto Cruanhes nº 457, Prq. Res. A. Pedro; e **RODRIGO ARAÚJO COSTA**, brasileiro, empresário, RG nº 40.266.045-6-SSP/SP, CPF nº 388.750.728-25, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **GIOVANNA PITTEL ARAÚJO**, brasileira, micro empresária, RG nº 38.758.687-8-SSP/SP, CPF nº 495.699.758-22, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arqa. Suely Fior Godoy nº 131, Condomínio Terras de San. Elis. VI. Limeiraneia; pelo valor de R\$ 260.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 14 de setembro de 2022. O escrevente, Murilo D. Almeida (Murilo D. Almeida).-

Selo digital: 112672321000000043919722M.-

R.6-97.626 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 12 de agosto de 2022, n. 0010328343, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os adquirentes **CAROLINE SILVA ASSUNÇÃO** e **RODRIGO ARAÚJO COSTA** e sua cônjuge **GIOVANNA PITTEL ARAÚJO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2235 e 2041, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida no valor de R\$ 208.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 2.146,01, vencendo-se a primeira em 12 de setembro de 2022, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 261.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Foi apresentada a declaração de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH. Limeira, 14 de setembro de 2022. O escrevente, Murilo D. Almeida (Murilo D. Almeida).-

Selo digital: 112672321000000043919822K.-

(Continuação na ficha nº

002

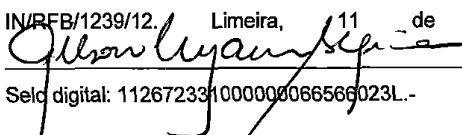
)



344872 12/05/2023 13:13:49 3/3

Matrícula 97.626	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA CNS-11.267-2
Ficha Nº 02		


Protocolo n. 309.745, de 03 de fevereiro de 2023.-

Av.7-97626 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 26 de abril de 2023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, **fica consolidada** a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42 e NIRE n. 35300332067, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários RODRIGO ARAÚJO COSTA; CAROLINE SILVA ASSUNÇÃO e GIOVANNA PITTEL ARAÚJO, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Valor da consolidação de R\$ 264.461,40. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.6-97626, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 11 de maio de 2023. O Substituto do Oficial,  (Gilson Lujam Siqueira).-


Selo digital: 112672331000000066566023L.-

CERTIFICO nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa da matrícula nº 97626, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados.CERTIFICO ainda que foi prenotado Indisponibilidade de bens sob nº 312919, em 24/04/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Limeira, 12 de maio de 2023. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C30000000666063236 .

Certidão expedida às 13:13:49 horas do dia 12/05/2023

Emolumentos R\$40,91	Estado R\$11,63	Sec.Faz. R\$7,96	
Sinoreg R\$2,15	Trib.Just. R\$2,81	Município R\$2,05	
M.P. R\$1,96		Total: R\$ 69,47	

Protocolo 344872
12/05/2023





Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



EM BRANCO