Valide aqui este documento

Matrícula 48.683	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS** LIMEIRA
Ficha Nº 001		Limeira, 28 de setembro de 2.004

FICHA Nº 001 MATRÍCULA Nº 48.683 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2WPC-6Y7K4-SHWFZ-NML62

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 15, da quadra H, do loteamento denominado "Jardim Residencial Vitória", desta cidade, medindo 07,00 metros de frente para a Rua Um; igual medida no fundo onde confronta com o Jardim Residencial Recanto Alvorada; 20,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 14 e do outro com o lote 16; perfazendo assim uma área total de 140,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 2555 e unidade 025.-

PROPRIETÁRIO: EBEC - Engenharia e Construções Ltda., com sede nesta cidade, sito na Avenida Dr. Lauro Corrêa da Silva, n. 1.111, Bairro Roseira, devidamente inscrita no CNPJ sob n. 51.043.917/0001-04.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTRO ANTERIOR: R.4-25.530 de 03 de janeiro de 1.997, e o loteamento registrado sob n. R.6-25.530, desta Serventia.-

Compra e Venda.-	R.1-48.683 - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 30 de dezembro de 2.003 (L.757; F.295) à proprietária supra qualificada **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula à **NATÁLIA FERREIRA NEVES**, brasileira, solteira conforme declarou, maior, do lar, RG 9.410.534-SSP/SP e CPF 016.086.168-35, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Santa Lúcia, n. 39; pelo valor de R$ 10.500,00. A compradora responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o referido imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 113.516. Limeira, 28 de setembro de 2.004. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira. (Gilson Lujam Siqueira).- Emols. e selos conforme guia: 185/04 - R$ 421,55.-
Compra e Venda.-	R.2-48.683 - Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 10 de junho de 2.008, (l. 604. f. 266),

(Continua no verso)

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

atrícula 48.683	CONTINUAÇÃO
	a proprietária retro qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **LUCIANO DE OLIVEIRA,** brasileiro, pecuarista, RG n. 11.290.574-SSPSP., e CPF n. 027.964.928-26 e sua mulher **ROSANGELA APARECIDA TANK DE OLIVEIRA,** brasileira. do lar, RG n. 22.297.870-SSPSP., e CPF n. 399.964.158-48, casados no dia 29/04/1.983, no regime da comunhão parcial de bens. residentes nesta cidade, na Rua da Imprensa, n. 228; pelo valor de R$ 2.422,00. A vendedora se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 136.365. Limeira, 22 de julho de 2.008. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira. (Gilson Lujam Siqueira).-
COMPRA E VENDA	R.3-48.683 – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 05 de julho de 2.010 (l. 680, f. 249), os proprietários supra qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **WANDERLEI ANTONIO FRANCO DE MORAES,** brasileiro, desenhista, RG n. 13.752.102-SSPSP. e CPF n. 078.672.508-75 e sua mulher **KARIN JURGENSEN FRANCO DE MORAES,** brasileira, do lar, RG n. 22.811.409-3-SSPSP. e CPF n. 120.346.128-33, casados no dia 11 de fevereiro de 1.989, no regime da comunhão universal de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no mesmo Tabelionato, l. 329, f. 114, registrada sob n. 6.007, Livro 3-Auxiliar, na 1ª Circunscrição local, residentes nesta cidade, na Rua General Osório, n. 433; pelo valor de R$ 15.000,00. Os vendedores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 155.281. Limeira, 30 de julho de 2.010. A escrevente, Letícia Fulaneti (Letícia Fulaneti).-
Denomina – ção de Rua	Av.4-48.683 – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Um, do loteamento denominado "Jardim Residencial Vitória", desta cidade, atualmente denomina-se Rua José Modesto de Abreu, conforme Decreto Municipal n. 285/01. Protocolado e digitalizado sob n. 161.767. Limeira, 23 de março de 2.011. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-
Atualiza – ção de RG.	Av.5-48.683 – Conforme Instrumento Particular infra (R.6), instruído com a fotocópia autenticada da Cédula de Identidade, fica atualizado o n. do RG do proprietário Wanderlei Antonio Franco de Moraes, para constar como atual o n. 13.752.102-9-SSPSP. Protocolado e digitalizado sob n. 161.767. Limeira, 23 de março de 2.011. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-
Compra e Venda.	R.6-48.683 - Por Instrumento Particular, com força de Escritura Pública, datado de 24 de fevereiro de 2.011, os proprietários já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **FLAVIO ROBERTO BATISTELLA**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG n. 23.525.869-6-SSPSP., e CPF n. 213.456.878-00, residente nesta cidade, na Rua Treze de Maio, n. 564, pelo valor de R$ 50.000,00, sendo R$ 7.596,00 referente aos recursos próprios já pagos; R$ 2.404,00 referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto, e financiamento concedido pela credora CEF., com recursos FGTS/UNIÃO., no valor de R$ 42.404,00, conforme título

(Continua na ficha nº 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2WPC-6Y7K4-SHWFZ-NML62

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 **48.683**

Ficha Nº **002**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

(CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 48.683 MATRÍCULA Nº

apresentado. O comprador se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi apresentada declaração do agente financeiro, datada de 24 de fevereiro de 2.011, na qual consta que este imóvel enquadra-se nas condições estabelecidas para o PMCMV, em conformidade com o disposto na Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2.009 e Decreto n. 6.962, de 17 de setembro de 2.009, que, conforme comprovantes apresentados, o proponente aufere renda familiar mensal de 4,23 salários mínimos, e ainda que, de acordo com o Laudo de Engenharia n. 7141.0317.664989/2010.01.01.01, emitido em 15/10/2010, assinado pelo engenheiro Wilmar Bernardino da Silva Junior, CPF n. 027.977.088-06 da empresa Cempre, Construção Incorporação e Comércio Ltda., devidamente autorizados pela Caixa Econômica Federal - CEF., o imóvel é novo e nunca foi ocupado. Foi emitida a DOI conforme IN/SRF/473/04. Protocolado e digitalizado sob n. 161.767. Limeira, 23 de março de 2.011. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

R.7-48.683 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, datado de 24 de fevereiro de 2.011, com base na Lei 9.514/97, o proprietário **FLAVIO ROBERTO BATISTELLA**, já qualificado, constituiu a **alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor da 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; pelo valor de R$ 90.000,00, sendo R$ 42.404,00 para pagamento do terreno e R$ 47.596,00 para a construção, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R$ 100.000,00, sendo R$ 7.596,00 referente aos recursos próprios já pagos; R$ 2.404,00 referente aos recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto, e R$ 90.000,00 do financiamento constituído pelo instrumento referido, pela CEF., credora fiduciária, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO., sendo R$ 42.404,00 para pagamento do terreno e R$ 47.596,00 para a construção; quantia esta a ser resgatada em 300 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 24 de março de 2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R$ 688,75, a uma taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, conforme condições constantes do título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 161.767. Limeira, 23 de março de 2.011. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

Av.8-48.683 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 08 de julho de 2.011, instruído com a certidão n. 549/2.011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 01 de julho de 2.011, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua José Modesto de Abreu, sob n. 287, com uma área total construída de 70,00 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R$ 54.443,20. Está isenta da apresentação da CND do INSS, de acordo com a Lei em vigor, uma vez que o proprietário declara sob as penas da Lei, que este imóvel é a única propriedade que possui, utilizando-a para moradia. Protocolado e digitalizado sob n. 166.347. Limeira, 22 de julho de 2.011. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

Av.9-48.683 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 09 de maio de 2.013, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 7, supra, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF. Valor de R$ 90.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 186.411. Limeira, 23 de maio de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2WPC-6Y7K4-SHWFZ-NML62

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 **48.683**

CONTINUAÇÃO

R.10-48.683 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 09 de maio de 2.013, o proprietário Flavio Roberto Batistella, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **EDER RENAN MAYNARDES DE OLIVEIRA COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG n. 0000604051-SSP/TO e CPF n. 002.469.101-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Sillman Neto, 75; pelo valor R$200.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 186.411. Limeira, 23 de maio de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.11-48.683 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 09 de maio de 2.013, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, o adquirente **EDER RENAN MAYNARDES DE OLIVEIRA COELHO**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 1.769,50 cada uma, vencendo-se a primeira em 09/06/2.013, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 204.000,00. 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 à credora em caráter RESOLÚVEL. **Foi apresentada a declaração de 1ª aquisição imobiliária no âmbito do SFH**. Protocolado e digitalizado sob n. 186.411. Limeira, 23 de maio de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.12-48.683 – **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei 10.931/04, para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário, datada de 09 de maio de 2.013, número 1.4444.0288603-0, série 0513, Integral e Cartular, tendo como instituição custodiante 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. Protocolado e digitalizado sob n. 186.411. Limeira, 23 de maio de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.13-48.683 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA e da CCI** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 06 de dezembro de 2.019, n. 0010058689, instruído com a cédula de crédito imobiliário n. 1.4444.0288603-0, com baixa datada de 06 de dezembro de 2.019, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 11, e a emissão de cédula de crédito imobiliário objeto da averbação n. 12, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada. Base de cálculo de R$ 180.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 263.142. Limeira, 07 de janeiro de 2.020. A escrevente, mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 1126723310000000136297205.-

R.14-48.683 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 06 de dezembro de 2.019, n. 0010058689, o proprietário Eder Renan Maynardes de Oliveira Coelho, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **ADENILSON JOSÉ BARBOZA**, brasileiro, gerente, RG n. 27.632.563-1-SSP/SP e CPF n. 248.281.668-82, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **TATIANE CRISTINA SILVA BARBOZA**, brasileira, vendedor, RG n. 41.699.068-X-SSP/SP e CPF n. 313.762.108-94, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Modesto de Abreu n. 287; pelo valor de R$ 230.000,00. Foi utilizado recursos do FGTS no valor de R$ 76.010,60. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 263.142. Limeira, 07 de janeiro de 2.020. A escrevente, mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 1126723210000000136298205.-

(Continuação na ficha nº 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2WPC-6Y7K4-SHWFZ-NML62

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
48.683

Ficha Nº
003

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA **CNS-11.267-2**

(CONTINUAÇÃO)

R.15-48.683 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 06 de dezembro de 2.019, n. 0010058689, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **ADENILSON JOSÉ BARBOZA** e sua cônjuge **TATIANE CRISTINA SILVA BARBOZA**, 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$ 168.589,40, a ser pago por meio de 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 1.718,96, vencendo-se a primeira em 06/01/2.020, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 230.000,00. 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. Protocolado e digitalizado sob n. 263.142. Limeira, 07 de janeiro de 2.020. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 1126723210000000136299 20Q.-

Protocolo n. 347.986, de 12 de junho de 2.025.-
Av.16-48683 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 01 de setembro de 2.025, 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.**, NIRE sob n. 35300332067, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciantes ADENILSON JOSÉ BARBOZA e seu cônjuge TATIANE CRISTINA SILVA BARBOZA, 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$ 230.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a *alienação fiduciária***, *objeto do R.15-48.683, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor.* Limeira, 10 de outubro de 2.025. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-
Selo digital: 1126723310000000864471 25H.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

(Continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 48.683 FICHA Nº 003
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2WPC-6Y7K4-SHWFZ-NML62
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 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 do CNM/MATRÍCULA nº 112672.2.0048683-84, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa á alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados . Nada mais. Dá fé. Limeira, 10 de outubro de 2025. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000086457025X .

Certidão expedida às *11:37:00 horas* do dia 10/10/2025

Emolumentos R$44,20 Sinoreg R$2,33 M.P. R$2,12	Estado R$12,56 Trib.Just. R$3,03	Sec.Faz. R$8,60 Município R$2,21 Total: R$ 75,05	390052 Protocolo 390052 10/10/2025 Ultimo Ato: 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M2WPC-6Y7K4-SHWFZ-NML62

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