



Valide aqui
este documento

Matrícula

98.771

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Limeira, 08 de janeiro de 2.020.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 02, da quadra D, do loteamento denominado "Jardim Primavera", nesta cidade, com 200,00 metros quadrados, com 8,00 metros de frente para a Rua Projetada 02, do lado direito com 25,00 metros, confrontando com o lote 01, do lado esquerdo com 25,00 metros confrontando com o lote 03 e nos fundos com 8,00 metros, confrontando com parte do lote 16. Cadastro municipal n. 5403.002.000.-

PROPRIETÁRIA: EMPREENDEDORA JARDIM PRIMAVERA LTDA., com sede no município de Piracicaba-SP., na Avenida Carlos Botelho, 275, sala 07, Bairro São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 25.402.722/0001-01, NIRE n. 35229958604.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.4-85.087 e R.4-85.088, ambos de 27 de abril de 2.018 e o loteamento registrado sob n. R.7-85.087 e R.6-85.088, ambos de 30 de dezembro de 2.019, todos desta Serventia.-

Selo Digital: 112672311000000013685420U.-

Av.1-98.771 – **RESTRIÇÕES** – Conforme processo do loteamento "Jardim Primavera", desta cidade, arquivado nesta Serventia, existe restrição quanto ao uso sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo o mesmo, exclusivamente residencial. Protocolado e digitalizado sob n. 263.543. Limeira, 08 de janeiro de 2.020. O escrevente,

(Gilson Lujam Siqueira).-

Selo Digital: 1126723E1000000013736220G.-

Av.2-98.771 – **HIPOTECA (TRANSPORTE)** – Procede-se a presente averbação a fim de constar que o lote de terreno objeto desta matrícula está **hipotecado** em favor do Município de Limeira, com sede nesta cidade, na Rua Prefeito Dr. Alberto Ferreira n. 179, inscrito no CNPJ/MF sob n. 45.132.495/0001-40, para garantia das obras de infraestrutura do loteamento, conforme consta no R.8 da matrícula 85.087. Protocolado e digitalizado sob n. 263.543. Limeira, 08 de janeiro de 2.020. O escrevente,

(Gilson Lujam Siqueira).-
Selo Digital: 1126723E1000000013803920A.-

Protocolo n. 277.344, de 01 de março de 2.021.-

Av.3-98.771 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA (TRANSPORTE)** – Procede-se a presente averbação a fim de constar que fica cancelada a hipoteca que recai sobre o lote de terreno objeto desta matrícula registrada sob n. 08 no imóvel matriculado sob n. 85.087, passada em favor do Município de Limeira, com sede nesta cidade, na Rua Prefeito Dr. Alberto Ferreira n. 179, inscrito no CNPJ/MF sob n. 45.132.495/0001-40, para garantia das obras de infraestrutura do

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T4YY-TU62H-JWQMR-RF7HT>

FICHA Nº 001

98.771

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Matrícula

98.771

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

loteamento, conforme termos e condições constantes do já referido registro. Limeira, 29 de abril de 2.021. O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 1126723E1000000025916221B.-

Protocolo n. 287.370, de 20 de setembro de 2.021, e reentrada em 06 de outubro de 2.021.-

R.4-98.771 – **HIPOTECA** – Conforme contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, n. 1.7877.0102201-4, datado de 16 de abril de 2.021, instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 05 de agosto de 2.021, e instrumento particular de retificação e ratificação, datado de 09 de setembro de 2.021, a proprietária EMPREENDEDORA JARDIM PRIMAVERA LTDA., já qualificada, na qualidade de interveniente hipotecante, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca a 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 total de R\$ 8.230.262,46 (oito milhões, duzentos e trinta mil, duzentos e sessenta e dois reais e quarenta e seis centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento “Jardim Primavera – módulo IV”, que será composto por 165 unidades residenciais, devidamente descritas e caracterizadas no título; prazo de carência: O prazo de carência do presente financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado da data correspondente à data do término da obra, assim comprovado pela CEF, a partir da liberação da última parcela do financiamento. Prazo de Amortização: Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na cláusula segunda do título, descrita acima, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência; sendo que o prazo de amortização definido acima, segue o regime de acréscimos aplicado sobre a taxa de juros original, constantes no título. Comparece ainda neste ato como devedora: Cataguá Construtora e Incorporadora Ltda., com sede na cidade de Piracicaba-SP, na Avenida Carlos Botelho n. 275, São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 55.928.014/0001-61, NIRE n. 35203654063; Fiadores: João Evangelista de Carvalho Filho, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG n. 6.795.093-0-SSP/SP e CPF n. 799.011.588-34 e sua cônjuge Aracelis Bazaglia Escobar de Carvalho, brasileira, corretor, RG n. 105084918-SSP/SP e CPF n. 032.419.258-46, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba-SP, na Avenida Cassio Paschoal Padovani n. 1915, Cs. 6; GEDL Construtora e Participações Ltda., com sede na cidade de Piracicaba-SP, na Avenida Carlos Botelho n. 275, sala 13, São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 35.699.615/0001-32, NIRE n. 35231883977; e ainda como construtora: Água Branca Construtora e Incorporadora Ltda., com sede na cidade de Piracicaba-SP, na Avenida Carlos Botelho n. 275, sala 3, São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 03.581.798/0001-09, NIRE n. 35215897861. Concordam as partes que o valor total dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 30.375.000,00 e valor da garantia hipotecária para o imóvel objeto desta matrícula de R\$ 180.000,00. Base de cálculo R\$ 49.880,38. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Limeira, 08 de outubro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 1126723210000000322631216.-

Protocolo n. 288.536, de 08 de outubro de 2.021.-

Av.5-98.771 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 30 de agosto de 2.021, n. 8.7877.1208645-9, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, fica o presente imóvel desligado da hipoteca objeto do registro n. 04, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 49.880,38. Limeira, 29 de outubro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672331000000033099821E.-

R.6-98.771 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 30 de agosto de 2.021, n. 8.7877.1208645-9, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária Empreendedora



Valide aqui
este documento

002

FICHA Nº

98.771

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

98.771

Ficha Nº

002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

(CONTINUAÇÃO)

Jardim Primavera Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **JESSICA DOS SANTOS PAIVA**, brasileira, solteira, administradora, RG n. 46434394-SSP/SP e CPF n. 390.291.798-99, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Joaquim do Pateo n. 100, Jardim do Lago; pelo valor de R\$ 34.349,27. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 29 de outubro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 112672321000000033100021M.-

R.7-98.771 – **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 30 de agosto de 2.021, n. 8.7877.1208645-9, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, a adquirente **JESSICA DOS SANTOS PAIVA**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **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\$ 182.577,95 (compra e venda do terreno e construção), a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.358,33, vencendo-se a primeira em 25/09/2021, 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 à credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 29 de outubro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 112672321000000033100121K.-

Protocolo n. 309.039, de 17 de janeiro de 2.023, e reentrada em 13 de fevereiro de 2.023.-

Av.8-98.771 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 12 de janeiro de 2.023, instruído com a certidão n. 995/2022 expedida pela Municipalidade local, em 29 de dezembro de 2.022, procede-se a presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, sob n. 515, com frente para a Rua Durvalino Sierra, antiga Rua Projetada 02, conforme Lei Municipal n. 6430/2020, de padrão baixo, com uma área total construída de 56,29 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 105.276,94. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n. 90.005.18837/75-001, expedida em 11 de janeiro de 2.023. Limeira, 23 de fevereiro de 2.023. O Substituto do Oficial, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 112672331000000048267023L.-

Protocolo n. 338.755, de 07 de novembro de 2.024.-

Av.9-98771 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 08 de abril 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, NIRE sob n. 53.5.0000038-1, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora/fiduciante **JESSICA DOS SANTOS PAIVA**, 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 pela credora, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$ 240.214,40. Foi emitida a DÓI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.7-98.771, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 30 de abril de 2.025. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-
Selo digital: 1126723310000000825699252.-

(Continua no verso)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

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

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

98771

CONTINUAÇÃO

112672.2.0098771-73

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 112672.2.0098771-73, 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 . Nada mais. Dá fé. Limeira, 05 de maio de 2025. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C30000000826045256 .

Certidão expedida às 14:32:08 horas do dia 05/05/2025

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

381838

Protocolo 381838
05/05/2025
Ultimo Ato: 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6T4YY-TU62H-JWQMR-RF7HT>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

