

Valide aqui  
este documento

Matrícula

98.814

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

001

Limeira, 08 de janeiro de 2.020.

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob n. 29, da quadra E, do loteamento denominado "Jardim Primavera", nesta cidade, com 257,88 metros quadrados, com 2,95 metros de frente para a Avenida Projetada 01A, daí deflete à direita e segue em curva com raio de 9,00 metros, ângulo central de 87°10'31", desenvolvimento de 13,69 metros e corda de 12,41 metros para a confluência da Rua Projetada 03 com a Avenida Projetada 01A, do lado direito com 24,05 metros, confrontando com o lote 28, do lado esquerdo com 14,92 metros, confrontando com a Rua Projetada 03 e nos fundos com 11,50 metros, confrontando com parte do lote 30. Cadastro municipal n. 5404.029.000.-

**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: 112672311000000013689720K.-

Av.1-98.814 – **RESTRICÇÕES** – 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: 1126723E1000000013740520E.-

Av.2-98.814 – **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: 1126723E1000000013808220J.-

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

Av.3-98.814 – **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/KCX3F-CKHF6-LG4T9-YHR87>

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 98.814

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula

98.814

CONTINUAÇÃO

Valide aqui  
este documento

financiamento, 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: 1126723E10000000259205219.-

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

R.4-98.814 – **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\$ 225.000,00. 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: 112672321000000032258921N.-

Protocolo n. 288.180, de 04 de outubro de 2.021.-

Av.5-98.814 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 27 de maio de 2.021, n. 1.7877.0108207-6, 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, 25 de outubro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672331000000032839721M.-

R.6-98.814 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 27 de

Valide aqui  
este documento

002

FICHA Nº

MATRÍCULA Nº 98.814

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula  
**98.814****LIVRO Nº 2** **2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL** **LIMEIRA** **CNS-11.267-2**Ficha Nº  
**002**

(CONTINUAÇÃO)

maio de 2.021, n. 1.7877.0108207-6, a proprietária Empreendedora Jardim Primavera Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **WAGNER SEMPREBON**, brasileiro, divorciado, administrador, RG n. 34.951.921-3-SSP/SP e CPF n. 221.773.958-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Victório Picinato n. 70, Parque Residencial Abílio Pedro; pelo valor de R\$ 44.289,95. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 25 de outubro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672321000000032839821M.-

R.7-98.814 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 27 de maio de 2.021, n. 1.7877.0108207-6, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, o adquirente **WAGNER SEMPREBON**, já qualificado, **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\$ 180.000,00 (compra e venda do terreno e construção), a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.296,58 (taxa de juros balcão) e R\$ 1.224,67 (taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira em 25/06/2021, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 228.000,00. 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 que se trata da primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH**. Limeira, 25 de outubro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672321000000032839921K.-

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

Av.8-98.814 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 12 de janeiro de 2.023, instruído com a certidão n. 890/2022 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. 6240, com frente para a Avenida Projetada 01A, de padrão baixo, com uma área total construída de 62,69 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 117.246,60. 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: 112672331000000048262823A.-

Protocolo n. 330.497, de 13 de maio de 2.024.-

Av.9-98814 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 23 de setembro de 2.024, 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 do devedor/fiduciante **WAGNER SEMPREBON**, 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\$ 232.673,87. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.7-98.814, em virtude da presente

Continua no verso

(Continua no verso)



Matrícula

98.814

CONTINUAÇÃO

112672.2.0098814-41

Valide aqui  
este documento

consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 14 de outubro de 2.024. A escrevente,

Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 112672331000000078487824U.-

**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 112672.2.0098814-41, 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, 14 de outubro de 2024. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000078497024O .

Certidão expedida às 17:13:32 horas do dia 14/10/2024

Emolumentos R\$42,22  
Sinoreg R\$2,22  
M.P. R\$2,03

Estado R\$12,00  
Trib.Just. R\$2,90

Sec.Faz. R\$8,21  
Município R\$2,11  
Total: R\$ 71,69

**372601**

Protocolo 372601  
14/10/2024  
Ultimo Ato: 9

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KCX3F-CKHF6-LG4T9-YHR87>