

Valide aqui
este documento

Matrícula

98.975

LIVRO Nº 2 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL LIMEIRA CNS-11.267-2

Ficha Nº

001

Limeira, 08 de janeiro de 2.020.

FICHA Nº
001

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 25, da quadra J, do loteamento denominado "Jardim Primavera", nesta cidade, com 200,83 metros quadrados, com 8,01 metros de frente para a Avenida Projetada 01A, do lado direito com 24,86 metros, confrontando com o lote 24, do lado esquerdo com 25,34 metros, confrontando com o lote 26 e nos fundos com 8,00 metros, confrontando em 4,00 metros com o lote 22 e em 4,00 metros com o lote 28. Cadastro municipal n. 5409.025.000.-

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.-

MATRÍCULA Nº
98.975

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: 1126723110000000137058201.-

Av.1-98.975 – **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: 1126723E10000000137566204.-

Protocolo n. 270.813, de 21 de setembro de 2.020, e reentrada em 24 de novembro de 2.020.-

R.2-98.975 – **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. 1.7877.0070123-6, datado de 28 de agosto de 2.020, e instrumento particular de re-ratificação ao 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., datado de 06 de outubro de 2.020, 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\$ 7.803.017,88 (sete milhões, oitocentos e três mil, dezessete reais e oitenta e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "Jardim Primavera – módulo III", que será composto por 160 unidades residenciais, totalmente 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 na 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

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJLPB-BJHEZ-U5V9X-BY8NX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Matrícula
98.975

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJLPB-BJHEZ-U5V9X-BY8NX>

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 aplicados 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; Fiadores: João Evangelista de Carvalho Filho, brasileiro, nascido em 10/03/1.953, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG n. 6.795.093-0-SSPSP e CPF n. 799.011.588-34 e sua cónjuge Aracelis Bazaglia Escobar de Carvalho, brasileira, nascida em 18/10/1.958, corretor, RG n. 105084918-SSPSP e CPF n. 032.419.258-46, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba-SP., na Avenida Cassio Paschoal Padovani n. 1.915, 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; 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. Concordam as partes que o valor total dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 29.250.000,00 e valor da garantia hipotecária para o imóvel objeto desta matrícula de R\$ 182.812,50. Base de cálculo R\$ 48.768,86. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Limeira, 21 de dezembro de 2.020. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 112672321000000022056920U.-

Protocolo n. 276.372, de 05 de fevereiro de 2.021.-

Av.3-98.975 - **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 26 de outubro de 2.020, n. 8.7877.0945079-0, fica o presente imóvel desligado da hipoteca objeto do registro n. 02, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 48.768,86. Limeira, 17 de fevereiro de 2.021. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 112672331000000023691321F.-

R.4-98.975 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 26 de outubro de 2.020, n. 8.7877.0945079-0, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária Empreendedora Jardim Primavera Ltda, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **VINICIUS DOS SANTOS FERREIRA**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, nascido aos 13 de novembro de 1.995, CPF/MF nº 018.612.856-80, RG nº MG18348935PC/MG, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. 2 Estados Unidos n. 310, Parque Residencial Belinha Ometto; pelo valor de R\$ 36.665,17; Foi utilizado recursos da conta vinculada do FGTS, no valor de R\$ 10.642,16. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 17 de fevereiro de 2.021. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 112672321000000023691421R.-

R.5-98.975 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 26 de outubro de 2.020, n. 8.7877.0945079-0, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o adquirente **VINICIUS DOS SANTOS FERREIRA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, 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\$ 144.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.075,23, vencendo-se a primeira em 25 de novembro de 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\$ 180.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As

Valide aqui
este documento

Matrícula

98.975

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

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

002

(CONTINUAÇÃO)

002

FICHA Nº

demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 17 de fevereiro de 2.021. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672321000000023691521P.-

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

Av.6-98.975 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 12 de janeiro de 2.023, instruído com a certidão n. 859/2022 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. 6420, com frente para a Avenida Projetada 01A, 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. 90.004.42605/79-001, 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: 1126723310000000482478239.-

Protocolo n. 330.507, de 13 de maio de 2.024.-

Av.7-98975 – **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 **VINICIUS DOS SANTOS FERREIRA**, 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\$ 187.099,73. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.5-98.975, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 14 de outubro de 2.024. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 112672331000000078491124C.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJLPB-BJHEZ-U5V9X-BY8NX>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 98.975

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

CONTINUAÇÃO

Valide aqui este documento

98975

112672.2.0098975-43

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 112672.2.0098975-43, 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Penhora sob nº 334203, em 01/08/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. Nada mais. Dá fé. Limeira, 14 de outubro de 2024. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000078497124M .

Certidão expedida às 17:16:44 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

372604
 Protocolo 372604
 14/10/2024
 Último Ato: 7



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GJLPB-BJHEZ-U5V9X-BY8NX>