



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**111.784**

Ficha Nº  
**01**

**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

**L I M E I R A**

**CNS-11.267-2**

Limeira, 19 de dezembro de 2.023.

**CNM: 112672.2.0111784-28**

**IMÓVEL:** Apartamento n. 203, localizado no 2º pavimento do Bloco 03, do condomínio denominado "PORTAL VALE DAS ESMERALDAS", situado na Rua Anna Delfina da Silva, sob nº 088, localizado no loteamento denominado "Vale das Esmeraldas", nesta cidade, com a área privativa principal de 55,43 m²; área privativa acessória de 12,50 m²; área privativa total de 67,93 m²; área total de uso comum de 55,3926 m²; área real total de 123,3226 m²; e fração ideal de 0,002586038, tendo ainda direito a vaga de garagem nº 322. Cadastro Municipal n. 2082.020.103.-

**PROPRIETÁRIO:** JURANDIR FERRAZ LIMA, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, RG n. 1595494260-SSP/BA e CPF n. 061.509.355-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. Conego Manoel Alves n. 252, ap 01, Jardim São Paulo.-

**REGISTROS ANTERIORES:** R.317-100.835, de 20 de abril de 2022; incorporação registrada sob R.2-100.835, de 19 de fevereiro de 2021; instituição de condomínio registrada sob R.975-100.835; e atribuição registrada sob R.1063-100.835, todos desta Serventia.-

Selo digital: 112672314000000071734223X.-

O Substituto do Oficial,  
  
Gilson Lujam Siqueira

Protocolo n. 322.556, de 14 de novembro de 2023.-

Av.1-111.784 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte)** – Consta na matrícula n. 100.835, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 318, a alienação fiduciária do teor seguinte: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0,002586038 DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 203 DA TORRE 03** – Pelo mesmo instrumento particular, já citado, Av.316, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, o adquirente JURANDIR FERRAZ LIMA, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,002586038 do terreno objeto desta matrícula que corresponderá ao apartamento 203 da torre 03, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 168.699,78, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.197,25, vencendo-se a primeira em 22/04/2022, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 299.000,00. 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 a credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 20 de abril de 2.022. A escrevente, a.a. (Fernanda Santos de Lima Gnann). Selo digital: 112672321000000039590422E." Limeira, 19 de dezembro de 2023. O Substituto do Oficial, (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 11267233100000000717989232.-

Protocolo n. 341.862, de 22 de janeiro de 2.025.-

Av.2-111784– **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 16 de junho 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

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR7TR-QU8FB-PEEN9-H2QCQ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui  
este documento

Matrícula  
**11.784**

CONTINUAÇÃO

CNM: **112672.2.0111784-28**

intimação do devedor/fiduciante **JURANDIR FERRAZ LIMA**, 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\$ 313.122,61. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.318-100.835, transportado para esta matrícula sob Av.1, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 01 de julho de 2.025. A escrevente, Luana Pinheiro de Paula (Luana Pinheiro de Paula).-

Selo digital: 112672331000000084072225M.-

**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 112672.2.0111784-28, 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, 01 de julho de 2025. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C30000000841009253 .

Certidão expedida às 13:36:00 horas do dia 01/07/2025

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

**384767**

Protocolo 384767  
01/07/2025  
Ultimo Ato: 2



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QR7TR-QU8FB-PEEN9-H2QCQ>