



Matrícula
109.974
Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº
001

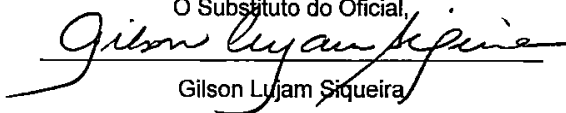
Limeira, 02 de março de 2.023.

IMÓVEL: Apartamento n. 02 do tipo A, localizado no pavimento térreo, do Bloco 02, do condomínio denominado "RESIDENCIAL VIENNA", situado na Rua Wilfredo Tetzner sob n. 1.277, do loteamento denominado "Jardim Residencial Recanto Alvorada", nesta cidade, com uma área privativa total de 62,62 m² (sendo 50,12 m² para o apartamento e 12,50 m² para a vaga de garagem acessória, vinculada número 21); área de uso comum de 28,87 m²; área total real de 91,49 m²; e fração ideal do terreno de 3,1096%. Cadastro Municipal n. 2558.026.018.-

PROPRIETÁRIA: Recanto Alvorada Limeira Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., com sede na cidade de São Paulo-SP., na Alameda Maracatins n. 1.217, conj. 414, sala C, Indianópolis, inscrita no CNPJ sob n. 31.910.891/0001-47 e NIRE n. 35235383120.-

REGISTROS ANTERIORES: R.3-98.055, de 18 de agosto de 2.020; incorporação registrada sob R.4-98.055, de 08 de setembro de 2.020; e instituição de condomínio registrada sob R.8-98.055, todos desta Serventia.-
Selo digital: 112672311000000048460523K.-

O Substituto do Oficial,


Gilson Lujam Siqueira

Protocolo n. 309.316, de 24 de janeiro de 2.023, e reentrada em 06 de fevereiro de 2.023.-

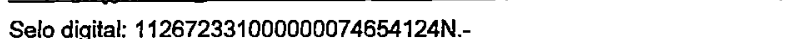
Protocolo n. 323.741, de 13 de dezembro de 2023.-

Av.1-109974 - **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 13 de dezembro de 2023, instruído com a certidão expedida pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 27 de novembro de 2023, distribuída à 4ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de agosto de 2023 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob o nº 0011116-13.2023.8.26.0320, para constar a existência da execução; nos termos do artigo 828 do CPC, em que as partes: PAULO LUCAS PEREIRA, CPF sob nº 460.489.898-73, (exequente); e RECANTO ALVORADA LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 31.910.891/0001-47; SEVEN ASSESSORIA COMERCIAL IMOBILIÁRIA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 30.550.951/0001-03; e TESSALIA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 22.274.749/0001-60, (executados), cujo valor da causa é: R\$ 29.587,28. Limeira, 27 de dezembro de 2023. O Substituto do Oficial,

 (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo Digital: 1126723E1000000071968923K.-

Protocolo n. 329.271, de 17 de abril de 2024.-

Av.2-109974 - **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 17 de abril de 2.024, instruído com a Decisão-Ofício, expedida pela 4ª Vara Cível desta Comarca, em 25 de abril de 2.024, processo digital nº 0011116-13.2023.8.26.0320, procede-se a presente averbação para constar que fica cancelada a existência de execução, objeto da averbação nº 01. Gratuidade. Limeira, 29 de abril de 2024. O Escrevente Autorizado,

 (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo digital: 112672331000000074654124N.-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B92M3-LAQVR-X2BVS-ZLENB>

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

Matrícula.
109.974**CONTINUAÇÃO****112672.2.0109974-26**Valide aqui
este documento

Protocolo n. 333.762, de 24 de julho de 2024.-

R.3-109974 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 18 de junho de 2024, n. 8.7877.1889383-6, firmado no âmbito do PMCMV, a proprietária RECANTO ALVORADA LIMEIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **DOUGLAS RICARDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, porteiro, RG nº 303559937-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 262.820.358-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e sua mulher **EDILENE BRUNE DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 392163123-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 227.656.508-02, residentes e domiciliados na Rua Brasil, 128, Boa Vista, nesta cidade; pelo valor de R\$ 216.000,00. Foi utilizado recursos do FGTS no valor de R\$ 8.007,80. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 22 de agosto de 2024. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672321000000077229024Q.-

Protocolo n. 333.762, de 24 de julho de 2024.-

R.4-109974 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 18 de junho de 2024, n. 8.7877.1889383-6, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os adquirentes **DOUGLAS RICARDO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **EDILENE BRUNE DE OLIVEIRA**, já qualificados, **alienaram 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\$ 172.800,00, a ser pago por meio de 412 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.284,87, vencendo-se a primeira em 22/07/2024, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 216.000,00. 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, 22 de agosto de 2024. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672321000000077229124O.-

Protocolo n. 348.567, de 27 de junho de 2025.-

Av.5-109974 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13481-427. Limeira, 27 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000091615226S.-

Protocolo n. 348.567, de 27 de junho de 2025.-

Av.6-109974 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 10 de abril de 2.026, 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.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários **DOUGLAS RICARDO DE OLIVEIRA e sua mulher EDILENE BRUNE DE OLIVEIRA**, 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\$219.486,20. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.4-109.974, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 27 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000091614526N.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B92M3-LAQVR-X2BVS-ZLENB>



Valide aqui este documento **109974**

Matrícula

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

Ficha Nº

02

112672.2.0109974-26

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 348567) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0109974-26, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1126723C300000091615126A.

Certidão expedida às 15:59:33 horas do dia 27/04/2026

Emolumentos R\$44,20	Estado R\$12,56	Sec.Faz. R\$8,60	348567 Protocolo
Sinoreg R\$2,33	Trib.Just. R\$3,03	Município R\$2,21	348567
M.P. R\$2,12		Total: R\$ 75,05	27/04/2026
			Ultimo Ato: 6



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B92M3-LAQVR-X2BVS-ZLENB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B92M3-LAQVR-X2BVS-ZLENB>

EM BRANCO