

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C30153777ECYNFY250

CNM: 119925.2.0053852-11

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 KB

MATRÍCULA: 53.852 FICHA: 01

Lins, 13 de dezembro de 2021

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Dez - Atual Rua João Miguel Garcia nº 515

CADASTRO MUNICIPAL : 003.476.015 .

Imóvel: Um terreno, designado como lote nº 15 (quinze) da quadra N (ene) do loteamento denominado "Residencial Vida Nova Lins III", localizado à Rua Dez, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 9,00 metros confrontando com a Rua Dez, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 14, lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 16; e nos fundos mede 9,00 metros confrontando com o lote nº 07, perfazendo uma área de 180,00 m².

Proprietária: MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP.

Registro anterior: R10/M-48.568, livro 2-IZ, data: 09/11/2021.

Selo digital: 1199253110169074GD69FM211

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R1/M-53.852 (protocolo nº 170.068 de 26/01/2022) - **Hipoteca** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1313142-3) de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 29 de dezembro de 2021, a interveniente hipotecante: **MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, representada por sua administradora, Maria Zélia Beozzo de Andrade, CPF nº 212.644.458-90, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel, retro descrito, que compõe o módulo II, bem como as benfeitorias que serão acrescentadas, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito concedido a devedora: **PACAEMBU LINS III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.185.542/0001-41, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 64, Centro, Bauru-SP, representada por seu administrador geral, Victor Bassan de Almeida, CPF nº 200.240.998-64; e por seu administrador financeiro, Cesar Augusto Signorini Faim, CPF nº 217.826.358-58, no valor de **R\$17.440.360,45 (dezessete milhões, quatrocentos e quarenta mil, trezentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos)**, com recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela e incidência sobre o saldo devedor apurado de juros anuais à taxa

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0053852-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL		MATRÍCULA: 53.852	FICHA: 01 (verso)
	LIVRO Nº 2 KB		Oficial	
	nominal de 8,0000%, correspondente à taxa efetiva de 8,3000%, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. O prazo de amortização é de 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela referente ao término da obra. A devedora e a construtora obrigam-se a concluir e legalizar as obras financiadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados a partir da data do primeiro desembolso financeiro, sendo convencionado que o prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização da obra é limitado a 60 (sessenta) meses. O crédito concedido tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Nova Lins III - Módulo II, composto de 154 (cento e cinquenta e quatro) unidades residenciais. A efetivação da contratação encontra-se condicionada a comprovação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir de 29/12/2021, do cumprimento das seguintes condições suspensivas: a) apresentar recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras); b) 30% (trinta por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 15% (quinze por cento) de repasse das unidades com financiamento concedido pela credora aos adquirentes PF - Pessoas Físicas, ou 15% (quinze por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV - Estudo de Velocidade de Vendas; c) para composição dos 100% (cem por cento) dos recursos sob gestão da credora, apresentar o valor de R\$954.262,34 (novecentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos) através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra, sendo obrigatória a contratação de LUH no caso de composição com aporte; e d) apresentar as certidões de matrículas individualizadas relativas ao módulo II atualizadas e válidas em data igual ou posterior a 29/12/2021, sendo que o atendimento desta cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos. Além do imóvel, retro descrito, a presente hipoteca incide sobre outros 153 (cento e cinquenta e três) lotes integrantes do loteamento denominado "Residencial Vida Nova Lins III" que compõem o módulo II, devidamente especificados no R13 da matrícula nº 48.568, sendo ajustado pelas partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$22.821.000,00 (vinte e dois milhões, oitocentos e vinte e um mil reais). Compareceu como fiadora e construtora, PACABU CONSTRUTORA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 03, Centro, Bauru-SP, representada por seu diretor presidente, Victor Bassan de Almeida, CPF nº 200.240.998-64 e por seu diretor administrativo, financeiro e de relações com investidores, Cesar Augusto Signorini Faim, CPF nº 217.826.358-58. Foi apresentada em nome da interveniente hipotecante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8796.EFE9.3BA9.F18F expedida pela SRFB/PGFN em 17/01/2022 com validade até 16/07/2022. Outras condições constam do contrato. (Selo digital: 11992532101700687RYXLH22D). Lins, 18 de fevereiro de 2022. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota) (cancelada - Av.2)			

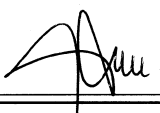
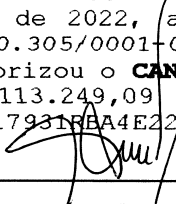
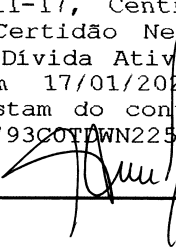
Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0053852-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53.852	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 KB	Oficial 	
Av.2/M-53.852 (protocolo nº 171.793 de 27/04/2022) - Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1333817-6) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 22 de fevereiro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, na qualidade de credora, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R1. (Base de cálculo: R\$113.249,09 - Tributos: R\$242,75 - Selo digital: 119925331017179318BA4E22U). Lins, 17 de maio de 2022. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado) R3/M-53.852 (protocolo nº 171.793 de 27/04/2022) - Venda e Compra - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1333817-6) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 22 de fevereiro de 2022, MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, vendeu o imóvel, retro descrito, à THIAGO FELIPE ALVES DE OLIVEIRA, CI-RG nº 43.729.311-7-SSP-SP, CPF nº 432.175.458-50, brasileiro, nascido em 04/04/1997, filho de Claudemir Alves de Oliveira e Gelvania Alessandra de Castro Leite, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado à Rua Rangel Pestana nº 592, Jardim Ariano, Lins-SP, pelo preço de R\$14.577,20 (quatorze mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte centavos), estando a transmissão isenta do recolhimento do ITBI conforme Certidão nº 099/2022 expedida pelo Município de Lins em 13/03/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial urbano é de R\$145.449,90 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$26.486,33, desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$6.157,00, recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$10.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$102.806,57. Compareceu ao instrumento a entidade organizadora/agente promotor, PACAEMBU LINS III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.185.542/0001-41, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 64, Centro, Bauru-SP; e a construtora, PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, Centro, Bauru-SP. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8796.EFE9.3BA9.F18F expedida pela SRFB em 17/01/2022 com validade até 16/07/2022. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$468,64 - Selo digital: 1199253210171793COTDWN225). Lins, 17 de maio de 2022. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)			
Continua no verso.			

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0053852-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

REGISTRO GERAL

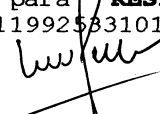
LIVRO Nº 2 KB

MATRÍCULA: 53.852

FICHA: 02
(verso)

Oficial

R4/M-53.852 (protocolo nº 171.793 de 27/04/2022) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1333817-6) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 22 de fevereiro de 2022, **THIAGO FELIPE ALVES DE OLIVEIRA**, CI-RG nº 43.729.311-7-SSP-SP, CPF nº 432.175.458-50, brasileiro, nascido em 04/04/1997, filho de Claudemir Alves de Oliveira e Gelvânia Alessandra de Castro Leite, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado à Rua Rangel Pestana nº 592, Jardim Ariano, Lins-SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$102.811,57 (cento e dois mil, oitocentos e onze reais e cinquenta e sete centavos), pagável em 360 meses, atualizada mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, com incidência da taxa anual de juros nominal de 5,00%, efetiva de 5,1161%, sendo o sistema de amortização: **PRICE**, com encargos no período de amortização no valor de R\$571,17 e o vencimento do primeiro encargo mensal em 22/03/2022. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$147.900,00 (cento e quarenta e sete mil e novecentos reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$810,97 - Selo digital: 119925310171793URB81M22T). Lins, 17 de maio de 2022. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)

Av.5/M-53.852 - **Denominação** - Conforme Lei nº 7.400 de 21/11/2022 e Lei nº 7.392 de 11/11/2022 do Município de Lins, a Rua Dez recebeu a denominação de "**RUA JOÃO MIGUEL GARCIA**" e o loteamento "Vida Nova Lins III" teve sua denominação alterada para "**RESIDENCIAL DALGINA RODRIGUES DA GRELA**". (Selo digital: 11992531017253S8B9TA23X). Lins, 11 de abril de 2023. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.6/M-53.852 (protocolo nº 177.253 de 20/03/2023) - **Construção** - Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2023, **MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, representada por seu procurador Daniel Dezanetti Pereira, CPF nº 416.837.678-88, requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de **43,85 m²**, localizado à **Rua João Miguel Garcia nº 515**, conforme Habite-se nº 002/2023 e Certidão de Construção nº 038/2023 expedidos pelo Município de Lins respectivamente em 04/01/2023 e 01/02/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº C898.2DD4.D64D.25CB expedida pela SRFB/PGFN em 12/01/2023 e com validade até 11/07/2023.

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveisins@terra.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL		CNM: 119925.2.0053852-11
	LIVRO Nº 2 KB	MATRÍCULA: 53.852	FICHA: 03
	Oficial _____		
	Valor (CUB) R\$56.270,07. (Tributos: R\$233,55 - Selo digital: 1199253310177253F81EH823Q). Lins, 11 de abril de 2025. O Oficial, _____ (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		
Av.7/M-53.852 (protocolo nº 187.754 de 04/11/2024) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.286/2024 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de THIAGO FELIPE ALVES DE OLIVEIRA, CI-RG nº 43.729.311-7-SSP-SP, CPF nº 432.175.458-50, brasileiro, nascido em 04/04/1997, filho de Claudemir Alves de Oliveira e Gelvania Alessandra de Castro Leite, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, residente e domiciliado à Rua Rangel Pestana nº 592, Jardim Ariano, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 26/08/2025 para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cadastrada sob o NIRE nº 53500000381 pela JUCESP, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$155.323,26 (cento e cinquenta e cinco mil, trezentos e vinte e três reais e vinte e seis centavos). O devedor fiduciante foi devidamente intimado na Rua Adílio Gildo Mazeto nº 100, Conjunto Habitacional Ulysses Guimarães, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$562,19 - Selo digital: 1199253310187754KUCJP8250). Lins, 29 de agosto de 2025. O Escrevente, _____ (Juliano Antonio de Souza)			

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0053852-11

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	FICHA: (verso)
	LIVRO Nº 2	Oficial _____	

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO mais** que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 74,68). Pedido de Certidão nº 153.777 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 02 de setembro de 2025 às 08:58:10



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 3LEJT-RUDA7-YBFJF-PEEJ5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/3LEJT-RUDA7-YBFJF-PEEJ5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>