367071 27/06/2024 08:36:39 1/6

Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL — MATRÍCULA N.º 15.546 — FICHA N.º 001
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

| Matrícula 15.546 | LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL | 2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA |
|---|---|---|
| Ficha N.º 001 | | Limeira, 13 de maio de 19 83 |

**IMÓVEL:** Apartamento nº01 localizado no andar térreo do Bloco 10, Setor "C", integrante do Condomínio Residencial Mario de Souza Queiroz, que recebeu a designação numérica 520, da rua Argentina, do Jardim Sant'Ana, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, construído no terreno objeto da matrícula 11.704, possuindo as seguintes áreas: útil 59,09m2, comum 3,18m2, construída 62,27m2, estacionamento 10,00m2, total de 72,27m2 e a fração ideal de 2,0903%, apartamento este localizado à esquerda de quem pela porta principal adentra ao prédio, confrontando na frente com a fachada interna, nos fundos com as unidades de final três, no lado direito com o hall de entrada e as unidades de final dois, no lado esquerdo com a fachada interna e as unidades de final 4 do Bloco 9. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 1494, unidade 30.-

**PROPRIETÁRIO:** Construtora Oliveira Neto Ltda., com sede à rua Alferes Franco, 452, desta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº51.480.200/0001-20, com contrato social registrado na JUCESP sob nº454.389, em 20.05.1968.-

O escrevente autorizado,
Gilson Ernani Gianotto.
- Gilson Ernani Gianotto. -

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1-11.704, Incorporação e Instituição de Condomínio registradas sob nºs. R.2-11.704 e R.8-11.704, respectivamente, todos deste cartório.-

| | |
|---|---|
| Compra e Venda. | R.1-15.546 -ADQUIRENTES: Silas Greve, RG. nº14.296.535, CPF.030.941.798-86 e Maria Cecília Provinciatto, RG.17.573.822, CPF.027.974.998-83, brasileiros, solteiros, comerciários, maiores, residentes nesta cidade, à rua Horácio Campos Barros, 194 e rua Bartolomeu Bueno, 306, respectivamente. TRANSMITENTE: A proprietária supra qualificada, representada neste ato por seu procurador Henrique de Souza Calazans, brasileiro, desquitado, administrador de empresas, RG.2.159.636-SP. e CPF 025.357.508-72, conforme procuração lavrada no 2º Ofício local, livro 144, fls. 334, em 03.03.1982. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular passado em São Paulo, em 30/03/1983. VALOR: Cr$5.239.674,00. CONDIÇÕES: não constam. As partes se responsabilizam solidariamente por eventuais débitos oriundos de impostos e taxas, relativos ao imóvel. Consta do título que foi apresentado o CRS. nº612.440, série B, expedido pelo IAPAS local, em 27.05.82. Limeira, 13 de maio de 1983. O escrevente autorizado, Gilson Ernani Gianotto. |

(continua no verso)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

367071 27/06/2024 08:36:39 2/6

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



(Gilson Ernani Gianotto).
Emol.: 10.460,00 Guia nº089/83
20 %.: 2.092,00 Recibo nº16.236, série "A"
Apos.: 2.092,00
Total: 14.644,00

**Hipoteca**

R.2-15.546 -DEVEDORES:Silas Greve, RG.14.296.535, CPF. 030.941.798-86 e Maria Cecília Provinciatto, RG.17.573.822, CPF.027.974.998-83,brasileiros,solteiros, comerciários,maiores, residentes nesta cidade,à rua Horácio C. Barros, 194 e rua Bartolomeu Bueno, 306, respectivamente. CREDORA: Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A., instituição financeira com sede nesta Capital,à rua da Consolação, 382,CGC. nº60.426.855/0001-00. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO:Instrumento particular passado em São Paulo, em 30/03/1983. VALOR: Cr$5.239.674,00, que será pago no prazo de 264 meses, em prestações mensais e consecutivas,calculadas segundo o plano de equivalência salarial e em conformidade com o sistema de amortização TP e respectivo coeficiente q=0, juros a taxa nominal de 9,40%a.a. e efetiva de 9,816%a.a., tendo a 1ª prestação o valor de Cr$63.213,30,a qual vencerá em 30.04.1983. Para os efeitos do artigo 818 do Código Civil, o imóvel foi avaliado em Cr$5.239.674,00, igual a 1.800,00000 UPC's. Limeira, 13 de maio de 1983. O escrevente autorizado, Gilson Ernani Gianotto (Gilson Ernani Gianotto).-

Emol.: 10.460,00 Recibo nº16.236, série "A"
20 %.: 2.092,00 Guia nº089/83
Apos.: 2.092,00
Total: 14.644,00

**Emissão de cédula hipotecária.**

Av.3-15.546 -EMITENTE E FAVORECIDA: Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A., instituição financeira com sede em S.Paulo, à rua da Consolação,382, C.G.C. nº.. 60.426.855/0001-00. DEVEDORES: Silas Greve,RG.14.296.535, CPF.030.941.798-86 e Maria Cecília Provinciatto,RG. 17.573.822,CPF.027.974.998-83,brasileiros,solteiros,comerciários,maiores,residentes nesta cidade,à rua Horácio Campos Barros,194 e rua Bartolomeu Bueno,306, respectivamente. TÍTULO: Cédula hipotecária nº003/83 série EM,hipoteca 1ª,emitida em 30/03/83. VALOR: Cr$5.239.674,00,que serão pagos de acordo com o previsto na hipoteca objeto do R.2-15.546 ,supra. Limeira, 13 de maio de 1.983. O escrevente autorizado, Gilson Ernani Gianotto (Gilson Ernani Gianotto).-

Emol.: 4.640,00 Guia nº089/83
20 %.: 928,00 Recibo nº16.236, série "A"
Apos.: 928,00
Total: 6.496,00

**Cancelamento de cédula hipotecá**

Av.4-15.546-Procede-se a esta averbação,à vista da Carta de Adjudicação expedida pelo Cartório do 1º Ofício Judicial desta cidade, em 03.10.1985,devidamente assinada pelo Escrivão Diretor,Luiz Antonio-

(continua na ficha n.º 002 )

367071 27/06/2024 08:36:39 3/6

Valide aqui este documento



Arnosti,conforme portaria nº 67/84,autorizado pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca, a fim de constar que fica cancelada a cédula hipotecária objeto da Av.3-15.546 retro,em virtude da Adjudicação feita ato contínuo sob nº R.6-15.546.Limeira, 28 de outubro de 1.985. O escrevente autorizado, (Paulo Roberto Pian).
Emol.:Cr$ 4.200
27 % :Cr$ 1.134 Guia nº 206/85
Apos.:Cr$ 840
Total:Cr$ 6.174

Cancelamento de hipoteca.

Av.5-15.546-Procede-se a esta averbação,à vista da Carta de Adjudicação expedida pelo Cartório do 1º Ofício Judicial desta cidade,em 03.10.1985,assinada pelo Escrivão Diretor,Luiz Antonio Arnosti,conforme portaria nº 67/84,devidamente autorizado pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca,a fim de constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R.2-15.546 retro,em virtude da Adjudicação feita ato contínuo sob nº R.6-15.546.Limeira, 28 de outubro de 1.985.O escrevente autorizado, (Paulo Roberto Pian).
Emol.:Cr$ 4.200
27 % :Cr$ 1.134 Guia nº 206/85
Apos.:Cr$ 840
Total:Cr$ 6.174

Adjudicação.

R.6-15.546-ADQUIRENTE: Sul Brasileiro SP.Crédito Imobiliário S/A.,instituição financeira com sede na cidade de São Paulo,à rua da Consolação,nº 382,inscrita no CGC/MF nº 60.426.855/0001-00.TRANSMITENTES: Silas Greve, RG 14.296.535 e CIC 030.941.798-86,brasileiro,solteiro,comerciário,maior e Maria Cecília Provinciatto,RG 17.573.822 e CIC 027.974.998-83,brasileira,solteira,maior,comerciária,residentes nesta cidade,à rua Argentina,nº 520,apartamento 01,setor C,bloco 10,conforme sentença homologada pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca,em 19.08.1985. TITULO: Adjudicação.FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação expedida pelo Cartório do 1º Ofício Judicial desta cidade, em 03.10.1985,assinada pelo Escrivão Diretor,Luiz Antonio Arnosti,conforme portaria nº 67/84,devidamente autorizado pelo MM.Juiz de Direito da 1ª Vara desta comarca.VALOR: Cr$38.678.334,37. CONDIÇÕES:Não constam. Foi apresentada declaração de quitação condominial,datada de 18.09.1985.Limeira,28 de outubro de 1.985. O escre

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL MATRÍCULA N.º 15.546 FICHA N.º 002

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

| atrícula 15.546 | continuação |
|---|---|
| | vente autorizado, (Paulo Roberto Pian).<br>Emol.:Cr$ 477.600<br>27 % :Cr$ 128.952 Guia nº 206/85<br>Apos.:Cr$ 95.520<br>Total:Cr$ 702.072 |
| Alteração de razão social. | Av.7-15.546 - Conforme instrumento particular, datado de 01 de julho de 2.003, instruído com a cópia autenticada do Diário Oficial do Estado de São Paulo, de 07/03/1998, a proprietária retro qualificada teve sua razão social alterada, denominando-se atualmente Transcontinental Empreendimentos Imobiliários e Administração de Créditos Ltda. Protocolado e microfilmado sob nº 110.321. Limeira, 13 de janeiro de 2.004. O Escrevente,.... (Alexandre Litron).-<br>emol. e selos conforme guia nº 07/04 - R$ 11,49.- |
| Atualização de cadastro | Av.8-15.546 - Conforme escritura pública, lavrada pelo 14º Tabelionato de São Paulo-SP., em 27 de junho de 2.003 (livro 2.228, fls. 83), instruída com a cópia autenticada do Carnê de IPTU, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado atualmente na Prefeitura Municipal local na quadra 2801, unidade 010, sub-unidade 001. Protocolado e microfilmado sob nº 110.322. Limeira, 13 de janeiro de 2.004. O Escrevente, . . . . . (Alexandre Litron).- |
| Compra e venda. | R.9-15.546 - Conforme escritura pública supra, a proprietária já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para NÍVEA ALEXANDRE ABRAMO BARRETO, que também assina Nívea Alexandra Abramo Barreto, professora, RG 20.420.083-0-SSPSP. e CPF 115.512.198-83, e seu marido, LÉO BORGES BARRETO, advogado, RG 24.555.326-5-SSPSP. e CPF 123.803.638-46, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 22/02/1992, residentes nesta cidade, na Rua Treze de Maio, 640; pelo valor de R$ 30.000,00. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais. Protocolado e microfilmado sob nº 110.322. Limeira, 13 de janeiro de 2.004. O Escrevente, . . . . (Alexandre Litron).-<br>emol. e selos conforme guia nº 07/04 - R$ 432,47.- |
| Compra e Venda.- | R.10-15.546 - Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 20 de março de 2.009, (l. 630, f. 390), os proprietários supra qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula |

(continua na ficha n.º 003 )

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula 15.546

Ficha Nº 003

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
LIMEIRA

(CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 003 MATRÍCULA Nº 15.546 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

a **MARTHA CRISTINA ARAUJO**, brasileira, separada consensualmente, professora, RG n. 9.064.277-SSPSP., e CPF n. 027.947.748-16, residente nesta cidade, na Avenida Campinas, n. 1.910, apto. 13, Bl. 36; pelo valor de R$ 47.500,00. Os vendedores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi apresentada declaração de débitos condominiais, datada de 20 de março de 2.009. Protocolado e microfilmado sob n. 144.616. Limeira, 16 de julho de 2.009. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira. (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.11-15.546 – **ATUALIZAÇÃO DE RG/CPF** – Conforme requerimento, datado de 07 de fevereiro de 2.018, instruído com a fotocópia autenticada da Carteira de Identidade, fica atualizado o número do RG da proprietária Martha Cristina Araújo, para constar como atual o n. 9.064.277-6-SSPSP. Protocolado e digitalizado sob n. 239.205. Limeira, 21 de fevereiro de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.12-15.546 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme contrato de empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia n. 60.770, nos termos da Lei n. 9.514/97, a proprietária, na qualidade de devedora fiduciante, Martha Cristina Araújo, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula para DOMUS COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Cambaúba n. 364, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ sob n. 10.372.647/0001-06, tendo ainda como devedor Renato Araújo Pinto, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 338401982-SSPSP e CPF n.324.001.948-58, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Lemercier n. 58, casa; para garantia da dívida no valor de R$ 77.943,74 (setenta e sete mil, novecentos e quarenta e três reais e setenta e quatro centavos), a ser pago por meio de 72 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R$ 1.717,98, vencendo-se a primeira em 20/02/2.018, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento; e prazo total do contrato de 73 meses, tendo carência de 01 mês. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 167.000,00. 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. Protocolado e digitalizado sob n. 239.206. Limeira, 21 de fevereiro de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.13-15.546 – **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei 10.931/04, para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário, datada de 20 de dezembro de 2.017, número 406, série 2017, Integral, tendo como instituição custodiante Domus Companhia Hipotecária, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Rua Cambaúba n. 364 – Parte, Ilha do Governador, inscrita no CNPJ sob n. 10.372.647/0001-06. Protocolado e digitalizado sob n. 239.206. Limeira, 21 de fevereiro de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Protocolo n. 286.399, de 30 de agosto de 2.021.-

Av.14-15.546 – **CESSÃO DE CRÉDITOS** – Conforme escritura pública de cessão de créditos lavrada pelo 4º

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula 15.546

CONTINUAÇÃO

Tabelionato de Notas de Brazilândia-DF., em 05 de julho de 2.021, (Livro 0534, fls. 019/53), recepcionada através do site https://novo.oficioeletronico.com.br/, protocolo n. AC000987462, a credora Domus Companhia Hipotecária – Em Liquidação Extrajudicial, NIRE n. 3330029545-3, já qualificada, detendora dos direitos da alienação fiduciária objeto do registro n. 12 retro, **cedeu e transferiu** à **ENF SPE II SA**, sociedade por ações, inscrita no CNPJ n. 30.612.977/0001-20, NIRE n. 35300517199, estabelecida na Rua Barão de Jaguará, n. 707, sala 132, Centro, Campinas/SP, CEP n. 13015-926; créditos da qual era detentora, dentre os quais estão os créditos da alienação fiduciária retro, incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula; pelo valor de R$ 309.000,00. Limeira, 28 de setembro de 2.021. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-
Selo digital: 1126723310000000318162215.-

Protocolo n. 288.898, de 19 de outubro de 2.021.-
Av.15-15.546 – **EX OFFICIO** – Procede-se presente averbação nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei de Registros Públicos, para constar que o valor correto da base de cálculo da "Cessão de Crédito" objeto do ato **n. 14** é R$ 167.000,00, e não como por um lapso constou. Limeira, 19 de outubro de 2.021. A Substituta do Oficial, Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo digital: 1126723E1000000032543521B.-

Protocolo n. 321.804, de 27 de outubro de 2.023.-
Av.16-15546 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 30 de janeiro 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, **ENF SPE II S.A.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora/fiduciante **MARTHA CRISTINA ARAÚJO** e do devedor RENATO ARAÚJO PINTO, 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$ 167.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.12-15.546, bem como a emissão de cédula de crédito imobiliário sob Av.13-15.546 e a cessão de créditos sob Av.14-15.546, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 14 de fevereiro de 2.024. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-
Selo digital: 1126723310000000072937224N.-

Protocolo n. 327.519, de 14 de março de 2024.-
Av.17-15546 - **LEILÃO** - Conforme Requerimento, datado de 14 de março de 2024, recepcionado através do site https://novo.oficioeletronico.com.br/, protocolo n. AC003419484, expedido pelo **ENF SPE II S/A.**, já qualificado, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com auto de primeira praça negativa, datado de 11 de março de 2024 e auto de segunda praça negativa, datado de 12 de março de 2024; os quais resultaram negativamente, sendo que o preço mínimo da venda do 1º leilão foi de R$ 289.599,05 e do 2º leilão foi de R$ 346.755,53. A leiloeiro declara nos termos da legislação civil e penal vigentes, que aberto os trabalhos do pregão ao público, não surgiram interessados na arrematação do bem, momento em que o leiloeiro deu por encerrado o pregão. Foi apresentado Termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, expedido em 12 de março de 2024, conforme § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Limeira, 04 de abril de 2024. O Substituto do Oficial, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000074093524E.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

(Continuação na ficha nº )

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula 15546

Ficha Nº 04

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

# 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA CNS-11.267-2

112672.2.0015546-70

**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 112672.2.0015546-70, 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, 27 de junho de 2024. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000075957524N .

Certidão expedida às *08:36:39 horas* do dia 27/06/2024

| | | | |
|---|---|---|---|
| Emolumentos R$42,22 | Estado R$12,00 | Sec.Faz. R$8,21 | Protocolo 367071 |
| Sinoreg R$2,22 | Trib.Just. R$2,90 | Município R$2,11 | 27/06/2024 |
| M.P. R$2,03 | | Total: R$ 71,69 | Ultimo Ato: 17 |

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUTJA-FPUGF-B99DS-FQR64

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

**EM BRANCO**