Valide aqui
este documento

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

1199253C30148228EXDGOK25A

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYQF-QS8UB-AQW2K-5VDY2

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

CNM: 119925.2.0043763-14

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IB

MATRÍCULA: 43.763 FICHA: 01

Lins, 21 de agosto de 2015

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua José Menino Britto nº 127

CADASTRO MUNICIPAL : 004.525 . 004.

Imóvel: Um terreno, designado como **lote nº 04 (quatro) da quadra "U" (u)** do loteamento denominado **"Residencial Jardim Manoel Scalfi",** localizado à **Rua José Menino Britto,** nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 10,00 metros confrontando com a Rua José Menino Britto, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 18,00 metros confrontando com o lote nº 03, do lado esquerdo mede 18,00 metros confrontando com o lote nº 05, e nos fundos mede 10,00 metros confrontando com o lote nº 27; perfazendo uma área de **180,00 m².**

Proprietários: **LUIZ CARLOS OLIVER SCALFI,** CI-RG nº 14.424.746-X-SSP-SP, CPF nº 036.142.608-95, brasileiro, comerciante, e sua mulher, **VERA LÚCIA MATEUS SCALFI,** CI-RG nº 15.611.276-SSP-SP, CPF nº 100.245.038-19, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bahia nº 472, Lins-SP.

Registro anterior: R7/M-27.587, livro 2-ES, data: 01/06/2015.

O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R1/M-43.763 (protocolo nº 137.571 de 25/11/2015) - **Venda e Compra** - Por instrumento particular (contrato nº 855553525153) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 13 de novembro de 2015; **LUIZ CARLOS OLIVER SCALFI,** CI-RG nº 14.424.746-X-SSP-SP, CPF nº 036.142.608-95, brasileiro, comerciante, e sua mulher, **VERA LUCIA MATEUS SCALFI,** CI-RG nº 15.611.276-SSP-SP, CPF nº 100.245.038-19, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bahia nº 472, Bairro do Junqueira, Lins-SP; venderam o imóvel, retro descrito; à **JORGE MIRANDA PEREIRA,** CNH nº 04891522562-DETRAN-SP, CPF nº 000.477.655-00, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado à Rua Dirceu Sanches nº 42 - Fundos, Guaiçara-SP; pelo preço de R$15.887,23 (quinze mil, oitocentos e oitenta e sete reais e vinte e três centavos), estando isento do recolhimento do ITBI conforme Certidão nº 1.749/2015 expedida pelo Município de Lins em 19/10/2015. Compareceu ao instrumento, como construtora e fiadora: **PACAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYQF-QS8UB-AQW2K-5VDY2

CNM: 119925.2.0043763-14

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IB

MATRÍCULA: 43.763 **FICHA:** 01 (verso)

Oficial

96.298.013/0001-68, com sede à Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, representada por Gina Nolobrigida Cristina Martins Ferreira (CPF nº 261.385.838-92). Outras condições constam do contrato. (Tributos: R$367,56). Lins, 07 de Dezembro de 2015. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R2/M-43.763 (protocolo nº 137.571 de 25/11/2015) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 855553525153) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 13 de novembro de 2015; **JORGE MIRANDA PEREIRA**, CNH nº 04891522562-DETRAN-SP, CPF nº 000.477.655-00, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado à Rua Dirceu Sanches nº 42 - Fundos, Guaiçara-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$73.243,72 (setenta e três mil, duzentos e quarenta e três reais e setenta e dois centavos), pagáveis em 360 meses, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5941%, encargos no período de amortização de R$379,71, vencimento do encargo mensal: no mesmo dia do mês subsequente à assinatura do contrato firmado em 13/11/2015. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R$98.000,00 (noventa e oito mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R$97.990,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R$7.620,80 de recursos próprios, R$3.390,48 dos recursos da conta vinculada do FGTS, R$13.735,00 do desconto complemento concedido pelo FGTS e R$73.243,72 do financiamento concedido pela CAIXA. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R$523,18). Lins, 07 de Dezembro de 2015. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

(cancelada - Av.6)

Av.3/M-43.763 (protocolo nº 137.571 de 25/11/2015) - **Restrição** - Por instrumento particular (contrato nº 855553525153) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, datado de 13 de novembro de 2015; e em conformidade com o disposto no artigo nº 36 da Lei nº 11.977/09, o imóvel, retro descrito, não poderá ser objeto de remembramento pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data do contrato acima mencionado. Lins, 07 de Dezembro de 2015. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

//CONTINUA NA FICHA 02/////

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYQF-QS8UB-AQW2K-5VDY2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 119925.2.0043763-14

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IB

MATRÍCULA: 43.763 **FICHA:** 02

Oficial

Av.4/M-43.763 (protocolo nº 142.237 de 26/09/2016) - **Construção** - Por instrumento particular datado de 20 de Setembro de 2016, **PAÇAEMBU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA** requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de **45,47 m²**, localizado à **Rua José Menino Britto nº 127**, conforme Certidão nº 431/2016 e Habite-se nº 512/2016, expedidos pelo Município de Lins respectivamente em 02/05/2016 e 19/09/2016; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002392016-88888220 expedida pelo INSS-SRFB em 26/09/2016, com validade até 25/03/2017. Valor (CUB) R$39.516,61. (Tributos: R$155,82). Lins, 10 de Outubro de 2016. O Escrevente,
(Marco Antonio Machado)

Av.5/M-43.763 (protocolo nº 172.882 de 30/06/2022) - **Retificação de Registro** - Pelo Processo de Retificação de Registro nº 4.104/2022 desta serventia, foi deferido o pedido em 19/07/2022, conforme decisão de fls. 17 dos autos, para constar que **JORGE MIRANDA PEREIRA** é portador da **CI-RG nº 66.120.125-9-SSP-SP**, natural de Caetité-BA, nascido em 10/06/1979, filho de Laudiniz Alves Pereira e Maria da Conceição Miranda Pereira. (Tributos: R$33,76 - Selo digital: 1199253310172882OBP63822B). Lins, 20 de julho de 2022. O Escrevente,
(Marco Antonio Machado)

Av.6/M-43.763 (protocolo nº 172.882 de 30/06/2022) - **Cancelamento de Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 10175387209) de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças; e do instrumento particular de retificação e ratificação do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datados respectivamente de 28 de junho de 2022 e 29 de junho de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de credora de **JORGE MIRANDA PEREIRA**, tendo em vista a liquidação da dívida, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei nº 9.514, o **CANCELAMENTO da alienação da propriedade fiduciária objeto do R2.** (Base de cálculo: R$73.243,72 - Tributos: R$217,95 - Selo digital: 1199253310172882DCOCL122T). Lins, 20 de julho de 2022. O Escrevente,
(Marco Antonio Machado)

R7/M-43.763 (protocolo nº 172.882 de 30/06/2022) - **Venda e Compra** - Por instrumento particular (contrato nº 10175387209) de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças; e do instrumento particular de retificação e ratificação do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datados respectivamente de 28 de junho de 2022 e 29 de junho de 2022, **JORGE MIRANDA PEREIRA**, CI-RG nº 66.120.125-9-SSP-SP, CPF nº 000.477.655-00, brasileiro, solteiro, maior, soldador, residente e domiciliado à Rua Dirceu Sanches nº 42,

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYQF-QS8UB-AQW2K-5VDY2

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

CNM: 119925.2.0043763-14

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IB

MATRÍCULA: 43.763 **FICHA:** (verso) 02

Oficial

Jardim Alvorada, Guaiçara-SP, vendeu o imóvel, retro descrito, a **MÁRCIO RENATO FERREIRA**, CI-RG nº 43.015.083-0-SSP-SP, CPF nº 345.531.308-66, brasileiro, mecânico de máquinas, e a sua mulher, **LEILA SIMONE LADEIA FERREIRA**, CI-RG nº 35.075.585-1-SSP-SP, CPF nº 348.194.978-20, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Armando dos Anjos nº 264, Jardim Bom Viver II, Lins-SP, pelo preço de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo R$18.144,64 quitados com recursos próprios, R$15.275,36 com recursos do FGTS e R$116.580,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, sendo recolhido o ITBI incidente. (Tributos: R$932,62 - Selo digital: 1199253210172882ONI9JY22S). Lins, 20 de julho de 2022. O Escrevente (Marco Antonio Machado)

R8/M-43.763 (protocolo nº 172.882 de 30/06/2022) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 10175387209) de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças; e do instrumento particular de retificação e ratificação do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datados respectivamente de 28 de junho de 2022 e 29 de junho de 2022, **MÁRCIO RENATO FERREIRA**, CI-RG nº 43.015.083-0-SSP-SP, CPF nº 345.531.308-66, brasileiro, mecânico de máquinas, e sua mulher, **LEILA SIMONE LADEIA FERREIRA**, CI-RG nº 35.075.585-1-SSP-SP, CPF nº 348.194.978-20, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Armando dos Anjos nº 264, Jardim Bom Viver II, Lins-SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, para garantia de uma dívida no valor de R$127.500,00 (cento e vinte e sete mil e quinhentos reais), pagável em 360 meses, atualizada mensalmente pela TR - Taxa Referencial, com incidência da taxa efetiva anual de juros de 9,5000%, taxa nominal anual de juros de 9,1098%, taxa efetiva mensal de juros de 0,7591%, taxa nominal mensal de juros de 0,7591%, sendo o sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, o valor total da prestação mensal de R$1.386,97, e o vencimento da primeira prestação em 28/07/2022 e da última prestação em 28/06/2052. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R$810,97 - Selo digital: 1199253210172882R4DOXR222). Lins, 20 de julho de 2022. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.9/M-43.763 (protocolo nº 185.098 de 18/06/2024) - **Consolidação de Propriedade** - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.196/2024 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

CNM: 119925.2.0043763-14

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IB

MATRÍCULA: 43.763 FICHA: 03

Oficial

26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de **MÁRCIO RENATO FERREIRA**, CI-RG nº 43.015.083-0-SSP-SP, CPF nº 345.531.308-66, brasileiro, mecânico de máquinas, e sua mulher, **LEILA SIMONE LADEIA FERREIRA**, CI-RG nº 35.075.585-1-SSP-SP, CPF nº 348.194.978-20, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Armando dos Anjos nº 264, Jardim Bom Viver II, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 16/10/2024 para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** sobre o imóvel, retro descrito, em favor do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo-SP, pelo valor de R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). A devedora fiduciante, Leila Simone Ladeia Ferreira, foi intimada na Rua Olavo Bilac nº 420, Centro, Lins-SP, em nome próprio e na qualidade de procuradora de Márcio Renato Ferreira e o ITBI incidente foi recolhido. O credor deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R$536,98 - Selo digital: 1199253310185098ZZDYN24L). Lins, 18 de outubro de 2024. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYQF-QS8UB-AQW2K-5VDY2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYQF-QS8UB-AQW2K-5VDY2

CNM: 119925.2.0043763-14

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

C E R T I D Ã O

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$ 71,34). Pedido de Certidão nº 148.228 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.
Lins, 02 de janeiro de 2025 às 14:05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar