



Valide aqui  
este documento

001

FICHA Nº

Matrícula

97.323

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Limeira, 24 de junho de 2.019.

**IMÓVEL:** Apartamento n. 503, localizado no 5º pavimento ou 4º andar do Bloco 05, do condomínio denominado "PARQUE LUA NOVA", situado na Avenida Marcos Manginelli sob n. 391, do loteamento denominado "Residencial Costa Verde", nesta cidade, com uma área real total de 97,411 m², sendo 39,300 m² de área real privativa coberta; 12,500 m² de área real de estacionamento de divisão não proporcional, com direito ao uso de vaga de garagem n. 103, livre/descoberta; 45,611 m² de área real de uso comum de divisão proporcional; correspondendo a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,2706038%. Cadastro Municipal n. 5367.004.099.-

**PROPRIETÁRIOS:** FELIPE VERGILIO, brasileiro, mecânico, RG n. 464115139-SSP/SP e CPF n. 386.765.978-80, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e sua esposa MARIANE PEREIRA VERGILIO, brasileira, do lar, RG n. 466027862-SSP/SP e CPF n. 379.875.468-36, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Me Maria Villac n. 382.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

**REGISTROS ANTERIORES:** R.799-87.346, de 14 de março de 2.018; incorporação registrada sob R.1-87.346, de 02 de agosto de 2.016; instituição de condomínio registrada sob R.1102-87.346; e atribuição registrada sob R.1202-87.346; todos desta Serventia.-

Av.1-97.323 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte)** – Consta na matrícula n. 87.346, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 800, a alienação fiduciária do teor seguinte: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0,2706038% DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 503 DO BLOCO 05** – Pelo mesmo instrumento particular, já citado, Av.798, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes FELIPE VERGILIO e sua esposa MARIANE PEREIRA VERGILIO, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,2706038% do terreno que corresponderá ao apartamento 503 do bloco 05, 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\$ 128.604,80, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 753,76, vencendo-se a primeira em 25/08/2.017, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 173.000,00. 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. 239.889. Limeira, 14 de março de 2.018. A escrevente, a.a. (Dayane de Barros Hatanabe)". Protocolado e digitalizado sob n. 255.338. Limeira, 24 de junho de 2.019. O escrevente,

(Gilson Lujam Siqueira).-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF4TD-3KXWV-HT76T-DEM52>

97.323

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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



Matrícula

97.323

CONTINUAÇÃO

Valide aqui  
este documento

Protocolo n. 311.953, de 29 de março de 2023.-

Av.2-97323 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 11 de janeiro de 2023, n. 10180516008, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.800-87346, transportada para esta matrícula sob averbação n. 1, em virtude da quitação dada pelo credor **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 128.604,80. Limeira, 14 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada, Fernanda Santos de Lima Gnann (Fernanda Santos de Lima Gnann).-

Selo digital: 112672331008000066040723M.-

Protocolo n. 311.953, de 29 de março de 2023.-

R.3-97323 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 11 de janeiro de 2023, n. 10180516008, os proprietários **FELIPE VERGILIO** e sua mulher **MARIANE PEREIRA VERGILIO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **JOSUÉ PEREIRA DE JESUS**, brasileiro, solteiro, operador de máquina, RG nº 52.863.348-X-SSPSP, CPF nº 071.045.505-42, residente e domiciliado na Rua Lauro Camargo Silveira, 925, casa 01, Parque Residencial Aeroporto, nesta cidade; pelo valor de R\$ 205.000,00. Foi utilizado recursos do FGTS no valor de R\$ 4.889,03. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 14 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada, Fernanda Santos de Lima Gnann (Fernanda Santos de Lima Gnann).-

Selo digital: 112672321000000066040523S.-

Protocolo n. 311.953, de 29 de março de 2023.-

R.4-97323 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 11 de janeiro de 2023, n. 10180516008, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o adquirente **JOSUÉ PEREIRA DE JESUS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 153.750,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 1.643,11, vencendo-se a primeira em 11/02/2023, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 205.000,00. 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 ao credor em caráter **RESOLÚVEL**. Foi apresentada a declaração de que se trata da primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH.

Limeira, 14 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada,

Fernanda Santos de Lima Gnann (Fernanda Santos de Lima Gnann).-

Selo digital: 112672321000000066040623Q.-

Protocolo n. 315.353, de 13 de junho de 2.023.-

Av.5-97323 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 13 de setembro de 2.023, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, NIRE sob n. 35300023978, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **JOSUÉ PEREIRA DE JESUS**, 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 pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Valor da consolidação de R\$ 205.000,00. Foi emitida a DOI, conforme

Continua na ficha 02

(Continuação na ficha nº

)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF4TD-3KXWV-HT76T-DEMF2>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

97.323

Ficha Nº

02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

112672.2.0097323-52

IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, R.4-97323, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 23 de outubro de 2.023. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 112672331000000070487423K.-

Protocolo n. 336.911, de 27 de setembro de 2024.-

Av.6-97323 - **LEILÃO** - Conforme Requerimento, datado de 24 de setembro de 2024, recepcionado através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC004407369, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com auto de primeira praça negativa, datado de 02 de setembro de 2024 e auto de segunda praça negativa, datado de 11 de setembro de 2024; os quais resultaram negativamente, sendo que o preço mínimo da venda do 1º leilão foi de R\$ 205.000,00 e do 2º leilão foi de R\$ 174.891,19. O 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 setembro de 2024, conforme § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Limeira, 10 de outubro de 2024. A Escrevente Autorizada, Joyce Padula Reato (Joyce Padula Reato).-

Selo digital: 112672331000000078430624F.-

**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 112672.2.0097323-52, 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, 20 de dezembro de 2024. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000079934224S .

Certidão expedida às 10:09:30 horas do dia 20/12/2024

Emolumentos R\$42,22  
Sinoreg R\$2,22  
M.P. R\$2,03

Estado R\$12,00  
Trib.Just. R\$2,90

Sec.Faz. R\$8,21  
Município R\$2,11  
Total: R\$ 71,69



Protocolo 376091  
20/12/2024  
Ultimo Ato: 6



(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF4TD-3KXWV-HT76T-DEMF2>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TF4TD-3KXWV-HT76T-DEMF2>

**EM BRANCO**