



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Valide aqui

este documento: [Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: \(14\) 3532-3287 e-mail: regimoveislins@terra.com.br](https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMYQF-QS8UB-AQW2K-5VDY2)



1199253C30148228EXDGOK25A



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

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>

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

REGISTRO GERAL		CNM: 119925.2.0043763-14	
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 do 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.			



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Valide aqui
este documento

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

CNM: 119925.2.0043763-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 43.763 FICHA: 01
(verso)

LIVRO Nº 2 IB

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 rememoração 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

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

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



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

CNM: 119925.2.0043763-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

43.763

FICHA:

02

LIVRO Nº 2 IB

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, **PACAEMBU 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-SREB 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: 11992533101728820B63822B). 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: 11992533101728820C0CL122T). 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.

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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Valide aqui
este documento

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

CNM: 119925.2.0043763-14

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

43.763

FICHA:
(verso)

02

LIVRO Nº 2 IB

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: 1199253210172882R4DOXR22). 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

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

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

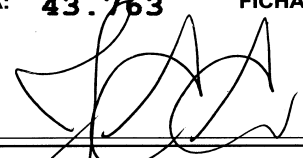
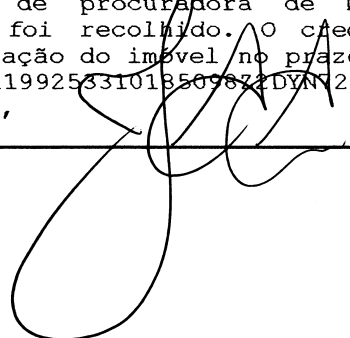
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

**REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP****WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL**Valide aqui
este documento

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

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	MATRÍCULA: 43.763	FICHA: 03
	LIVRO Nº 2 IB	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: 119925331013509872DYN24L). 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.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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

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	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\$ 71,34). Pedido de Certidão nº 148.228 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 02 de janeiro de 2025 às 14:05