343760 25/03/2025 10:32:25 1/5

Valide aqui este documento

Matrícula 27.657 | Ficha N.º 001

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Limeira, 05 de junho de 1992

IMÓVEL: Casa n.º 277 da Rua Três (03) , do "Parque Residencial Manoel Simão de Barros Levy", desta cidade, comarca e 2.ª circunscrição, do tipo R1-2Q, com a área construída de 44,4624 metros quadrados, edificada sobre o Lote n.º 13 da Quadra I , com a área de 220,05 - metros quadrados, medindo 9,89 metros de frente; 22,25 metros no lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com a casa n.º 267 (Lote 14 Quadra I); 22,25 metros no lado direito - da frente aos fundos, confrontando com a casa n.º 289 (Lote 12 Quadra I); e, 9,89 metros no sfundos, confrontando com a casa n.º 274 (Lote 10 Quadra I).

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional de Araras, com sede em Campinas, Estado de São Paulo, à rua 14 de Dezembro n.º 464, inscrita no CGC/MF sob n.º 51.044.378/0001-28.

O escrevente autorizado,

José Antonio Colombo Barbosa

REGISTROS ANTERIORES: R. 6-19.253, e desmembramento averbado sob n.º Av. 11 - 19.253, deste Cartório.

COMPRA E VENDA

R. 1 - 27.657 - ADQUIRENTE(S): Weliton Geraldo de Alencar, brasileiro, solteiro, maior, nascido à 07.02.63, industriário, RG nº 15.781.740 SSP/SP, CPF/MF nº 044.317.578-05, residente e domiciliado à Av. Campinas nº 1910, Apto. 32, Bloco 26 - Jardim Indepêndencia - Limeira /SP. TRANSMITENTE: Cooperativa Habitacional de Araras, supra qualificada, TÍTULO: Compra e Venda, FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 1992, VALOR: Cr$ 22.090.121,74 Vinte dois milhões, noventa mil, cento e vinte um cruzeiros e setenta quatro centavos. CONDIÇÕES: Não constam. Consta do título que as partes se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel. A presente compra e venda está isenta do pagamento do ITBI, nos termos da Lei Complementar n.º 75/92. Limeira, 05 de junho de 1992. O escrevente autorizado (José Antonio Colombo Barbosa.

(continua no verso)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL MATRICULA N.º 27.657 FICHA N.º 001
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQJMC-CZZUK-94WFY-VRBVA
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

343760 25/03/2025 10:32:25 2/5

Valide aqui este documento

Emol. Cr$ 75.095,54 - Guia nº
27% Cr$ 20.275,79 Prot. Microfilmado sob nº 61.946
Apos. Cr$ 15.019,10
Total Cr$ 110.390,43

Hipoteca

R. 2 - 27.657 - DEVEDOR(ES): Heliton Geraldo de Alencar, adquirente supra qualificado. "="

CREDORA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, inscrita no CGC/MF sob n.º 00.360.305/2410-63. TÍTULO: Hipoteca, FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 1992. VALOR: Cr$ 20.165.241,02 (Vinte milhões cento sessenta e cinco mil duzentos quarenta e um cruzeiros e dois centavos), que deverá ser pago no prazo de 300 meses em prestações mensais e consecutivas, reajustadas segundo o plano PES, e sistema de amortização PRICE, à taxa anual de juros nominal de 8,3% e efetiva de 8,6231%; tendo a prestação inicial o valor total de Cr$ 222.553,67 (Duzentos e vinte dois mil quinhentos cinquenta e três cruzeiros e sessenta e sete centavos), vencível em 03/03/92. Limeira, 05 de junho de 1992. O escrevente autorizado. (José Antonio Colombo Barbosa)

Protocolado e Microfilmado sob nº 61.946.

Cessão de Créditos.

Av.3-27.657 - Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Brasília-DF., em 18 de março de 2.002, (l. 2323-E, f. 001), a **credora** Caixa Econômica Federal - CEF., supra qualificada, detentora dos direitos sobre a hipoteca objeto do registro n. 02 supra, **cedeu e transferiu** à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, empresa pública federal, com sede em Brasília-DF., na SBS Q4 lote 03/04, Edifício Anexo do Prédio da Matriz da Caixa Econômica Federal - CEF., inscrita no CNPJ sob n. 04527335.0001-13; créditos da qual era detentora, nos termos e condições constantes do título, dentre os quais estão os **créditos** da hipoteca supra, incidentes sobre o imóvel objeto desta matrícula, com saldo devedor teórico: R$ 25.732,46, dívida vencida: R$ 3.094,01, valor da cessão: R$ 28.826,47. Protocolado e microfilmado sob n. 115.723. Limeira, 16 de fevereiro de 2.005. O escrevente, . (Gilson Lujam Siqueira).-
emolumentos R$ 107,32.-

Cancelamento de hipoteca.-

Av.4-27.657 - Conforme instrumento particular, datado de 10 de junho de 2.010, fica cancelada a hipoteca objeto do registro n. 02 supra, em virtude da quitação dada pela credora Empresa Gestora de Ativos - EMGEA. Valor R$ 36.060,50. Protocolado e microfilmado sob n. 155.839. Limeira, 26 de agosto de 2.010. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

continua na ficha n.º 002

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQJMC-CZZUK-94WFY-VRBVA

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

Matrícula
27.657

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Ficha Nº
002

(CONTINUAÇÃO)

Av.5-27.657 – **CADASTRO** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 18 de janeiro de 2.013 (l. 1023, f. 320 a 323), e escritura de retificação e ratificação lavrada pelo mesmo Tabelionato, em 06 de fevereiro de 2.013 (l. 1026, f. 328 a 329), instruída com a certidão expedida pela Municipalidade local, o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado sob n. 1890.013. Protocolado e digitalizado sob n. 188.056. Limeira, 01 de agosto de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.6-27.657 – **CASAMENTO** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 18 de janeiro de 2.013 (l. 1023, f. 320 a 323), e escritura de retificação e ratificação lavrada pelo mesmo Tabelionato, em 06 de fevereiro de 2.013 (l. 1026, f. 328 a 329), instruída com a certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 25 de julho de 2.013, extraída do Livro B-134, folha 118, sob n. 28608, o proprietário Weliton Geraldo de Alencar **casou-se** com Rosângela Maria Nogueira (brasileira, autônoma, RG n. 20.247.003-SSP/SP e CPF n. 095.948.618-60), em 22 de junho de 1.996, no regime da comunhão parcial de bens, passando a mulher assinar "Rosângela Maria Nogueira Alencar". Protocolado e digitalizado sob n. 188.056. Limeira, 01 de agosto de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.7-27.657 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 18 de janeiro de 2.013 (l. 1023, f. 320 a 323), e escritura de retificação e ratificação lavrada pelo mesmo Tabelionato, em 06 de fevereiro de 2.013 (l. 1026, f. 328 a 329), o proprietário Weliton Geraldo de Alencar autorizado por sua mulher Rosângela Maria Nogueira Alencar, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **SEBASTIÃO DONIZETI DE FARIA,** brasileiro, comerciante, RG n. 18.796.717-SSP/SP e CPF n. 053.919.028-43, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **JUSSARA REGINA LEITE DE FARIA,** brasileira, comerciante, RG n. 20.247.845-SSP/SP e CPF n. 154.834.378-10, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Senador Aparecido Waldemar Scarpa, 277; pelo valor de R$ 25.000,00 e base de cálculo de R$ 36.060,50. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 188.056. Limeira, 01 de agosto de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.8-27.657 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se à esta averbação para constar que a antiga Rua Três, do loteamento denominado "Parque Residencial Manoel Simão de Barros Levy", nesta cidade, atualmente denomina-se Rua Sr. Aparecido Waldemar Scarpa, conforme Decreto Municipal n. 129/92. Protocolado e digitalizado sob n. 251.033. Limeira, 07 de fevereiro de 2.019. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.9-27.657 – **ATUALIZAÇÃO DE RG/CPF** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 04 de dezembro de 2.018, (l. 1.257, f. 390 a 395), fica atualizado o número do RG dos proprietários Sebastião Donizeti de Faria e Jussara Regina Leite de Faria, para constar como atuais os n.s 18.796.717-9-SSPSP e 20.247.845-2-SSPSP., respectivamente. Protocolado e digitalizado sob n. 251.033. Limeira, 07 de fevereiro de 2.019. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.10-27.657 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 04 de dezembro de 2.018, (l. 1.257, f. 390 a 395), os proprietários Sebastião Donizeti de Faria e sua mulher Jussara Regina Leite de Faria, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **ROSELI PIRES NASCIMENTO LEITÃO,** do lar, RG n. 22.811.476-7-SSPSP e CPF n. 095.884.078-42, casada no regime da comunhão universal de

(Continua no verso)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL MATRÍCULA Nº 27.657 FICHA Nº 002
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQJMC-CZZUK-94WFY-VRBVA
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

Matrícula
27.657

CONTINUAÇÃO

bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada pelo mesmo Tabelionato, (l. 570, f. 296), registrada sob n. 3.749, Livro 3-Registro Auxiliar, nesta Serventia, com **RONALDO NASCIMENTO LEITÃO,** projetista, RG n. 17.499.096-0-SSPSP e CPF n. 067.708.668-70, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Ancona n. 41; pelo valor de R$ 40.000,00 e base de cálculo de R$ 47.642,28. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 251.033. Limeira, 07 de fevereiro de 2.019. O escrevente, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-

Protocolo n. 280.981, de 26 de maio de 2.021.-

Av.11-27.657 – **CONSTRUÇÃO (aumento)** – Conforme requerimento datado de 11 de março de 2.021, instruído com a certidão n. 569/2018 expedida pela Municipalidade local, em 16 de julho de 2.018, procede-se a presente averbação a fim de constar que o prédio residencial, sob **n. 277**, com frente para a Rua Senhor Aparecido Waldemar Scarpa, de padrão normal, objeto desta matrícula, foi aumentado em área de 105,83 metros quadrados, passando a ter uma **área total construída de 161,41 metros quadrados**, sendo 150,2924 metros quadrados de área construída e 11,12 metros quadrados de piscina, sendo atribuído ao mesmo o valor de R$ 221.150,11. Foi apresentada a CND do Ministério da Fazenda sob n. 000052021-88888405, expedida em 06 de janeiro de 2.021. Limeira, 05 de julho de 2.021. A Substituta do Oficial, _____ (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Selo digital: 1126723310000000028143221W.-

Protocolo n. 306.889, de 23 de novembro de 2.022, e reentrada em 09 de dezembro de 2.022.-

R.12-27.657 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 08 de novembro de 2.022, n. 10178975000, os proprietários Ronaldo Nascimento Leitão e sua mulher Roseli Pires Nascimento Leitão, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **ANDERSON LUIS DE ANDRADE,** brasileiro, solteiro, maior, mecânico de automóveis, RG n. 41.327.769-0-SSP/SP e CPF n. 226.143.658-07, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Virgílio Bassi, n. 322, Jardim Boa Esperança; pelo valor de R$ 600.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 14 de dezembro de 2.022. O escrevente, _____ (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 1126723210000000046363222S.-

R.13-27.657 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 08 de novembro de 2.022, n. 10178975000, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH., o adquirente **ANDERSON LUIS DE ANDRADE**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao 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$ 480.000,00, a ser paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 5.105,60, vencendo-se a primeira em 08/12/2.022, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 615.000,00. 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 esta é a primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH.** Limeira, 14 de dezembro de 2.022. O escrevente, _____ (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 1126723210000000046363322Q.-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQJMC-CZZUK-94WFY-VRBVA

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

Matrícula **27.657**

Ficha Nº **03**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA **CNS-11.267-2**

CNM: 112672.2.0027657-15

Protocolo n. 329.558, de 23 de abril de 2.024.-

Av.14-27657 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 18 de outubro 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 do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, NIRE sob n. 35300023978, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **ANDERSON LUIS DE ANDRADE (FALECIDO)**, devidamente representado por sua inventariante **MARINÉIA FREITAS SILVA**, conforme documentação anexa ao processo, 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$ 615.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.13-27657,em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 08 de novembro de 2.024. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 1126723310000000079054424D.-

Protocolo n. 343.760, de 10 de março de 2025.-

Av.15-27657 - **LEILÃO** - Conforme Requerimento, datado de 10 de março de 2025, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, recepcionado através do site https://oficioeletronico.com.br/, protocolo n. AC005237172, instruído com auto de primeira praça negativa, datado de 10 de fevereiro de 2025 e auto de segunda praça negativa, datado de 24 de fevereiro de 2025; os quais resultaram negativamente, sendo que o preço mínimo da venda do 1º leilão foi de R$ 649.394,98 e do 2º leilão foi de R$ 584.306,35. 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 10 de março de 2025, conforme § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Limeira, 19 de março de 2025. A Escrevente Autorizada, Joyce Padula Reato (Joyce Padula Reato).-

Selo digital: 1126723310000000081602525U.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQJMC-CZZUK-94WFY-VRBVA

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

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 112672.2.0027657-15, 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, 25 de março de 2025. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C30000000816026258 .

Certidão expedida às *10:32:25 horas* do dia 25/03/2025

Emolumentos R$44,20	Estado R$12,56	Sec.Faz. R$8,60	Protocolo 343760
Sinoreg R$2,33	Trib.Just. R$3,03	Município R$2,21	25/03/2025
M.P. R$2,12		Total: R$ 75,05	Ultimo Ato: 15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQJMC-CZZUK-94WFY-VRBVA

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