Valide aqui
este documento

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.

FICHA Nº 001 MATRÍCULA Nº 97.323 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

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)

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 **97.323**

CONTINUAÇÃO

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).-

Selo digital: 1126723310080000066040723M.-

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).-

Selo digital: 1126723210000000066040523S.-

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).-

Selo digital: 1126723210000000066040623Q.-

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

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

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: 1126723310000000070487423K.-

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: 1126723310000000078430624F.-

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	Estado R$12,00	Sec.Faz. R$8,21	Protocolo 376091
Sinoreg R$2,22	Trib.Just. R$2,90	Município R$2,11	20/12/2024
M.P. R$2,03		Total: R$ 71,69	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

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

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

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