385574 17/07/2025 14:12:54 1/4

Valide aqui este documento

Matrícula 17.818	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 001		Limeira, 19 de outubro de 198 4.

IMÓVEL: Casa nº 084 da rua João Pompeu Filho, do tipo C2-A, situada no SETOR II, do "Parque Residencial Jardim do Lago", desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, com área construída de .. 54,76 m2, edificada sobre o lote 14 da quadra 20, com área de 220,00 m2, possuindo 11,00 metros de frente, 20,00 metros do lado direito, da frente aos fundos, confrontando com o lote 15 e ... 20,00 metros do lado esquerdo da frente aos fundos, confrontando com o lote 13 e 11,00 metros de fundos, confrontando com o lote 24. Imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 2684, unidade 001, em área maior.

PROPRIETÁRIO: Cooperativa Habitacional de Araras, com sede nesta cidade, à rua Alferes Franco, nº 343, inscrita no CGC/MF sob nº 51.044.378/0001-28.

O escrevente autorizado,
Paulo Roberto Pian

REGISTRO ANTERIOR: R.2-14.480 e desmembramento averbado sob nº Av.5-14.480, deste Cartório.

Compra e venda	R.1- 17.818 -ADQUIRENTE: Nilo Barbosa dos Santos, RG nº 14.152.592-sp, industriário, e sua mulher Maria Pedromilo dos Santos, RG 14.152.907-sp, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 030.926.888/56, residente nesta cidade, à rua Prof. Nestor Martins Lino, nº 405, Vila Santa Lucia. TRANSMITENTE: a proprietária supra qualificada. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Instrumento particular passado nesta cidade, em 14. 09.1984. VALOR: Cr$14.768.604,88. CONDIÇÕES: Não constam. As partes se responsabilizam solidariamente por impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel, nos termos do artigo 44 do Dec.Lei 203/70. Limeira, 19 de outubro de 1.984. O escrevente autorizado, (Paulo Roberto Pian).
Hipoteca	R.2- 17.818 - DEVEDORES: Nilo Barbosa dos Santos e sua mulher Maria Pedromilo dos Santos, supra qualificados. CREDORA: Caixa Economica Federal-CEF, instituição-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF4HA-T8UW8-HQ2PH-XRPSB
LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL MATRÍCULA N.º 17.818 FICHA N.º 001
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
17.818

continuação

financeira sob a forma de empresa pública,por sua filial de SP, Av.Paulista, nº-1842,CGCMF nº 00.360.305/0235-21.TITULO:Hipoteca.FORMA DO TITULO:Instrumento particular passado nesta cidade, em 14 9 .1984. VALOR:Cr$15.630.355,88 igual a . . . 1.179,23387 UPC's,que será pago em 360 prestações mensais,de acordo com o plano-de reajuste/sistema de amortização PES/PRICE,taxa anual de juros nominal de 1,0% e efetiva de 1,00459%,sendo que a taxa anual de juros citada é crescente,sofrendo acréscimo de 1% a cada 12 meses, a contar desta data até atingir a taxa nominal de 7,0% ao ano e efetiva de 7,22900% ao ano,tendo a prestação inicial o valor de Cr$74.935,27,a qual vencerá 30 dias após a data do Instrumento.Limeira, 19 de-outubro de 1.984. O escrevente autorizado, Paulo Roberto Pian (Paulo Roberto Pian).

Emols.	Cr$ 19.516:	Guia nº200/84
20% Est.	Cr$ 3 903.	Recibo nº20.821, série "A"
20% TASJ.	Cr$ 3 903:	
Total	Cr$ 27.322.	

Cancelamento de Hipoteca.

Av.3-17.818 - Conforme instrumento particular, datado de 13 de março de 2.002, fica cancelada a hipoteca objeto do R.2 retro, onde figurava como devedores Nilo Barbosa dos Santos e sua mulher Maria Pedromilo dos Santos, e como credora Caixa Econômia Federal - CEF. Valor de R$ 35.495,22. Protocolado e microfilmado sob n. 111.960. Limeira, 12 de maio de 2.004. O Escrevente, Alexandre Litron (Alexandre Litron).- emol. e selos conforme guia 090/04 - R$ 80,62.-

Av.4-17.818 – **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** – Conforme requerimento, datado de 10 de julho de 2.019, instruído com a certidão sob n. 338/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 15 de abril de 2.019, o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado sob n. 2839.014.000. Protocolado e digitalizado sob n. 257.556. Limeira, 29 de julho de 2.019. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.5-17.818 – **CONSTRUÇÃO (AUMENTO)** – Conforme requerimento, datado de 10 de julho de 2.019, instruído com a certidão sob n. 338/2019, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 15 de abril de 2.019, o prédio residencial com frente para a Rua João Pompeu Filho sob n. 84, objeto desta matrícula, foi aumentado uma área de 144,20 metros quadrados, passando a ter uma área total construída de 198,96 metros quadrados, de padrão normal, sendo atribuído a esta obra o valor de R$ 343.428,83. Foi apresentada a CND do Ministério da Fazenda sob n. 001112019-88888609, expedida em 04 de julho de 2.019. Protocolado e digitalizado sob n. 257.556. Limeira, 29 de julho de 2.019. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

(continua na ficha n.º 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF4HA-T8UW8-HQ2PH-XRPSB

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 **17.818**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA CNS-11.267-2

Ficha Nº **002** **(CONTINUAÇÃO)**

FICHA Nº 002 MATRÍCULA Nº 17.818 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF4HA-T8UW8-HQ2PH-XRPSB

Av.6-17.818 - **ATUALIZAÇÃO DE CPF** - Procede-se a presente averbação à vista do Relatório de Documento Eletrônico em XML – Extrato, recepcionado por esta Serventia através do site Central Registradores de Imóveis AC n. 000223544, nos termos do item 117 do Capítulo XX das NSCGJ, por Cédula de Crédito Bancário n. 201933576, firmada aos 31/10/2019, para constar que a proprietária Maria Pedromilo dos Santos está inscrita no CPF/MF sob n. 030926968-75. Protocolado e digitalizado sob n. 261.511. Limeira, 08 de novembro de 2019. O Oficial, _____ (José Fernando Cesar Assunção).-

Selo digital: 1126723310000000911851019T.-

R.7-17.818 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**– Por Relatório de Documento Eletrônico em XML – Extrato, recepcionado por esta Serventia através do site Central Registradores de Imóveis AC n. 000223544, nos termos do item 117 do Capítulo XX das NSCGJ, por Cédula de Crédito Bancário n. 201933576, firmada aos 31/10/2019 na cidade de Belo Horizonte - MG, sob forma de documento eletrônico, Maria Pedromilo dos Santos e seu marido Nilo Barbosa dos Santos, já qualificados; **alienaram fiduciariamente** ao BANCO INTER S.A., inscrito no CNPJ/MF n. 00416968/0001-01, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG, na Avenida do Contorno n. 7.777 – Lourdes, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da dívida no valor total de R$ 78.067,73. Taxa de juros anual: 14,7100% (efetiva), 13,8000% (nominal). Taxa de juros mensal: 1,1500%(efetiva), 1,5000%(nominal), Prazo amortização: 152 meses. Sistema amortização: SAC, com vencimento da primeira prestação aos 15 do mês subsequente à liberação do crédito, no valor de R$ 1.566,17. Valor de avaliação do imóvel para efeito de público leilão: R$ 360.000,00. Carência de intimação: 30 dias. Correção Monetária: IPCA. INTERVENIENTE DO NEGÓCIO: Marcos Roberto dos Santos, CPF n. 154.798.368-03, endereço: Rua Luiz José Duarte n. 220 – centro, Sumaré-SP, CEP 13170020, Apº.303. Protocolado e digitalizado sob n. 261.511. Limeira, 08 de novembro de 2.019. O Oficial, _____ (José Fernando Cesar Assunção).-

Selo digital: 1126723210000000011851119T.-

Protocolo n. 277.134, de 24 de fevereiro de 2.021.-

Av.8-17.818 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 10 de novembro de 2.020, n. 10152146404, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 07 supra, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Inter S.A., já qualificado. Base de cálculo de R$ 78.067,73. Limeira, 15 de março de 2.021. O escrevente, _____ (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 1126723310000000245502211-

R.9-17.818 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 10 de novembro de 2.020, n. 10152146404, os proprietários Nilo Barbosa dos Santos e sua mulher Maria Pedromilo dos Santos, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **MARCOS ROBERTO DOS SANTOS,** brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG n. 27.887.219-0-SSPSP e CPF n. 154.798.368-03, residente e domiciliado em Sumaré-SP., na Rua Luiz José Duarte n. 220, apto. 33, centro; pelo valor de R$ 525.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 15 de março de 2.021. O escrevente, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 1126723210000000245503211.-

R.10-17.818 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 10 de novembro de 2.020, n. 10152146404, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH., o adquirente **MARCOS ROBERTO DOS SANTOS,** já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o

(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
17.818

CONTINUAÇÃO

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$ 310.400,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 2.400,39, vencendo-se a primeira em 10/12/2.020, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 388.000,00. 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 declaração de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH.** Limeira, 15 de março de 2.021. O escrevente, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723210000000024550421Z.-

Protocolo n. 339.947, de 04 de dezembro de 2.024.-
Av.11-17.818 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 12 de junho de 2.025, 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 **MARCOS ROBERTO DOS SANTOS**, 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$ 388.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, R.10-17.818, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 17 de julho de 2.025. A escrevente _____ (Luana Pinheiro de Paula).-
Selo digital: 1126723310000000084407325P.-

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 112672.2.0017818-44, 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, 17 de julho de 2025. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C30000000844193251 .

Certidão expedida às *14:12:54 horas* do dia 17/07/2025

Emolumentos R$44,20 Sinoreg R$2,33 M.P. R$2,12	Estado R$12,56 Trib.Just. R$3,03	Sec.Faz. R$8,60 Município R$2,21 Total: R$ 75,05	385574 Protocolo 385574 17/07/2025 Ultimo Ato: 11

(Continuação na ficha nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QF4HA-T8UW8-HQ2PH-XRPSB

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