



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 001

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 69.921

MATRÍCULA Nº 69.921

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
69.921

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Maisa

Limeira, 28 de fevereiro de 2012.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 07 da quadra G, do loteamento denominado "Residencial Royal Palm", nesta cidade, medindo 08,00 metros de frente para Rua Dezessete; igual medida no fundo, confrontando com o lote 36; 25,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 06 e de outro lado com o lote 08; perfazendo assim uma área total de 200,00 metros quadrados. Cadastro Municipal n. 4486.007.-

PROPRIETÁRIA: O. J. Zovico Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Piauí, 537, inscrita no CNPJ sob n. 02.434.648/0001-00.-

A Substituta do Oficial,
Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern
Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern

REGISTROS ANTERIORES: R.5-2.387, de 04 de julho de 2.003; R.10-11.033, de 09 de abril de 2.009; matrícula n. 63.889, de 06 de abril de 2.010; matrícula n. 64.078, de 20 de maio de 2.010; e o loteamento registrado sob R.3-64.078, todos desta Serventia.-

Av.1-69.921 – **RESTRIÇÕES** – Conforme processo de loteamento do "Residencial Royal Palm", nesta cidade, arquivado nesta Serventia, existem restrições quanto a construção e ao parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 173.227. Limeira, 28 de fevereiro de 2.012. A Substituta do Oficial,
Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Av.2-69.921 – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** – Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento, datado de 26 de fevereiro de 2.016, e demais documentos, que a loteadora **O. J. ZOVICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, vem requerer a alteração da denominação do loteamento "Residencial Royal Palm", constante desta matrícula para "**RESIDENCIAL PALMEIRA REAL**". Protocolado e digitalizado sob n. 217.499. Limeira, 15 de março de 2.016. A escrevente, *Dayane B. Hatanabe* (Dayane de Barros Hatanabe).-
Protocolo n. 297.238, de 13 de abril de 2.022.-

Av.3-69.921 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a Rua Dezessete, do loteamento denominado "Residencial Palmeira Real", desta cidade, atualmente denomina-se Rua Valdir Antonio Barbosa, conforme Lei Municipal n. 5381/14. Limeira, 26 de abril de 2.022. O escrevente,
Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723E1000000039742922M.-

R.4-69.921 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 22 de março de 2.022, (l. 1.141, f. 225/228), a proprietária O. J. Zovico Empreendimentos Imobiliários Ltda., NIRE n. 35215055861, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIO CARLOS MARTINS JUNIOR**,

(Continua no verso)

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKXSX-D4GGN-VDZEM-WHFC8>



Valide aqui
este documento

Matrícula
69.921

CONTINUAÇÃO

brasileiro, autônomo, portador da CNH n. 02776455026, na qual consta o RG n. 23908026-SSPSP e CPF n. 109.895.538-25, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **RITA DE CASSIA CASANTI MARTINS**, brasileira, auxiliar geral, RG n. 27.363.588-8-SSPSP e CPF n. 175.589.368-02, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Sebastião Poletti n. 139, Jd. Novo Horizonte; pelo valor de R\$ 137.367,49. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 26 de abril de 2022. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 112672321000000039743022R.-

Protocolo n. 297.493, de 20 de abril de 2022 e reentrada em 13 de maio de 2022.-

Av.5-69.921 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 13 de maio de 2022, instruído com a certidão n. 171/2022 expedida pela Municipalidade local, em 18 de fevereiro de 2022, procede-se a presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, sob n. 125, com frente para Rua Valdir Antonio Barbosa, de padrão normal, com uma área total construída de 152,78 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 323.976,10. Foram apresentadas as CND sob n. 90.010.07581/61-001 e 60.023.73595/64-001, ambas expedidas em 01 de abril de 2022. Limeira, 17 de maio de 2022. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 112672331000000040408822W.-

Protocolo n. 299.616, de 07 de junho de 2022.-

R.6-69.921 – **DOAÇÃO** – Conforme Escritura Pública de doação pura e simples lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local em 31 de maio de 2022 (Livro 1.149, fls. 147/150), os proprietários Antonio Carlos Martins Junior e sua mulher Rita de Cassia Casanti Martins, já qualificados, **doaram** o imóvel objeto desta matrícula para **BRUNA CASANTI MARTINS NUNES**, brasileira, auxiliar administrativa, RG n. 40.329.637-7-SSP/SP e CPF n. 415.266.308-18, e seu marido **DAVID NUNES LIMA DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, RG n. 48.886.094-5-SSP/SP e CPF n. 416.086.428-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Norma Chiquino Faber, n. 125, Royal Palm, CEP n. 13481-835; pelo valor de R\$ 130.000,00. Consta no título que o imóvel ora doado é retirado da parte disponível dos bens dos doadores, não devendo o seu valor, por seus falecimentos, ser trazido à colação, uma vez que declaram possuir outros bens e rendas que garantem suas subsistências. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 23 de junho de 2022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-
Selo digital: 1126723210000000414363222.-

Protocolo n. 301.468, de 19 de julho de 2022, e reentrada em 04 agosto de 2022.-

R.7-69.921 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de julho de 2022, n. 9106205, os proprietários David Nunes Lima dos Santos e sua cônica Bruna Casanti Martins Nunes, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **RODRIGO DA SILVA PAULA**, brasileiro, diretor, RG n. 33256840-SSP/SP e CPF n. 274.395.528-73, e sua cônica **MIRIAM OLIVEIRA PAULA**, brasileira, empresária sócia, RG n. 45.500.133-9-SSP/SP e CPF n. 346.403.948-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Henrique Vaz, n. 129, Bairro Residencial Palmeira Real; pelo valor de R\$ 470.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 12 de agosto de 2022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-
Selo digital: 112672321000000042721922S.-

(CONTINUA NA FICHA N. 002)



Valide aqui
este documento

Matrícula
69.921

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

002

(CONTINUAÇÃO)

R.8-69.921 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de julho de 2.022, n. 9106205, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH., os adquirentes **RODRIGO DA SILVA PAULA** e sua cônjuge **MIRIAM OLIVEIRA PAULA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 370.000,00, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 4.005,80, vencendo-se a primeira em 13/08/2022, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 495.000,00. 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, 12 de agosto de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 1126723210000000427220229.-

Protocolo n. 321.748, de 26 de outubro de 2023.-

Av.9-69921 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia datado de 25 de outubro de 2023, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.8 desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado. Base de cálculo: R\$ 370.000,00. Limeira, 06 de novembro de 2023.

Escrevente Autorizado,
Henrique Teresa Humayta (Henrique Teresa Humayta).-

Selo digital: 112672331000000070761623N.-

Protocolo n. 327.462, de 13 de março de 2024.-

R.10-69921 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 0010424047, datada de 14 de março de 2024, os proprietários **RODRIGO DA SILVA PAULA** e seu cônjuge **MIRIAM OLIVEIRA PAULA**, já qualificados, na qualidade de emitentes e garantidores, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP., na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235 e n. 2.041, inscrito no CNPJ sob n. 90.400.888/0001-42; para garantia do valor total do empréstimo de R\$ 449.950,89; sendo R\$ 433.267,59 referente ao valor do empréstimo; R\$ 15.146,50 referente ao valor do IOF, financiado; e o valor de R\$ 1.536,80 referente a tarifa de avaliação de garantia, financiado; valor estimado da parcela de R\$ 6.949,64; juros remuneratórios efetivos de 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano; capitalização de juros: mensal; quantidade de parcelas: 240 meses; periodicidade das parcelas: mensais; vencendo-se a primeira parcela em 14/05/2024; vencendo-se a última parcela em 14/03/2044; encargos moratórios: (i) juros: 1% ao mês (ii) multa: 2%; custo efetivo total - CET: 19,20% ao ano. Avaliação para venda em público leilão: R\$ 750.000,00. 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. Limeira, 26 de março de 2024. O Escrevente Autorizado, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672321000000073931424P.-

Protocolo n. 349.450, de 21 de julho de 2025.-

Av.11-69921 - **EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - Conforme requerimento datado de 21 de julho de 2025, recepcionada

Continua no verso

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKXSX-D4GGN-VDZEM-WHFC8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Matrícula

69.921

CONTINUAÇÃO

112672.2.0069921-02

Valide aqui
este documento

através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC010654381, instruído com a decisão com força de Ofício, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em 08 de julho de 2.025, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar a **existência da execução**, que foi proposta e admitida em juízo na data de 08 de julho de 2.025, Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1094354-20.2025.8.26.0100, em trâmite perante a 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP, em que são partes: **BANCO DAYCOVAL S/A.**, CNPJ nº 62.232.889/0001-90 – (**exequente**), e **OBRAMASTER MATERIAIS DE CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ nº 24.744.111/0001-70 e **RODRIGO DA SILVA PAULA**, CPF nº 274.395.528-73 – (**executado**), cujo valor da causa é: R\$ 136.638,09. Limeira, 25 de julho de 2025. O Escrevente Autorizado,

(Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo Digital: 112672331000000084617225N.-

Protocolo n. 352.317, de 24 de setembro de 2025.-

Av.12-69921 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **4486.007.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 21 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada,

(Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092257226K.-

Protocolo n. 352.317, de 24 de setembro de 2025.-

Av.13-69921 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13481-482. Limeira, 21 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada,

(Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092257626C.-

Protocolo n. 352.317, de 24 de setembro de 2025.-

Av.14-69921 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 29 de abril de 2.026, 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, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários **RODRIGO DA SILVA PAULA e seu cônjuge MIRIAM OLIVEIRA PAULA**, 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\$750.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.10-69.921, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 21 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada,

(Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092257326I.-

Protocolo n. 364.175, de 30 de junho de 2026.-

Av.15-69921 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento, datado de 19 de junho de 2026, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com auto de primeira praça negativa, datado de 17 de junho de 2026 e auto de segunda praça negativa, datado de 19 de junho de 2026; procedo ao presente para constar que os leilões objeto da Lei n. 9.514/97 resultaram negativos. Limeira, 20 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada,

(Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000937945262.-

Continua na ficha 03

(Continuação na ficha nº

)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKXSX-D4GGN-VDZEM-WHFC8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

69.921

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

CNM: 112672.2.0069921-02

Protocolo n. 365.034, de 21 de julho de 2026.-

Av.16-69921 - **EXTINÇÃO DA DÍVIDA** - Conforme requerimento, datado de 21 de julho de 2026, instruído com o termo de quitação datado de 11 de junho de 2026, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **extinção da dívida**, vinculada a Cédula de Crédito Bancário nº 0010424047 (R.10), em virtude da consolidação da propriedade, e da realização dos públicos leilões, conforme disposto no § 4º do artigo 26-A e do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Limeira, 10 de agosto de 2026. A Escrevente Autorizada,

 (Jêssica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000942995260.-

Protocolo n. 366.665, de 26 de agosto de 2026.-

Av.17-69921 - **CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE EXECUÇÃO** - Conforme Decisão-Ofício, datada de 12 de agosto de 2026, expedida pela 5ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP., extraída do processo digital n. 1094354-20.2025.8.26.0100, instruída com o requerimento datado de 26 de agosto de 2026, procede-se esta averbação para constar que fica cancelada a existência de execução objeto da **Av.11**, desta matrícula. Limeira, 09 de setembro de 2026. A Escrevente Autorizada,

 (Jêssica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000952838260.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 366665) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0069921-02, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1126723C3000000095283926E.

Certidão expedida às 12:02:41 horas do dia 10/09/2026

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$2,29
Total: R\$ 77,89

Protocolo
366665
10/09/2026
Ultimo Ato: 17



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8LKXSX-D4GGN-VDZEM-WHFC8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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/8LK SX-D4GGN-VDZEM-WHFC8>

EM BRANCO