Valide aqui este documento

Matrícula **65.761**

Ficha Nº **001**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Limeira, 26 de outubro de 2.010.

FICHA Nº 001 MATRÍCULA Nº 65.761 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 21, da quadra N, do loteamento denominado "Terras de São Bento I", desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Dois A-2; igual medida no fundo, confrontando com os lotes 11 e 12; 25,50 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 20 e de outro lado com o lote 22; perfazendo assim uma área total de 255,00 metros quadrados. Cadastro Municipal n. 4850.021.-

PROPRIETÁRIA: Barros Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Santa Cruz, n. 892, sala 03, inscrita no CNPJ sob n. 09.432.690/0001-22.

O escrevente,
Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: Av.3-59.336, de 13 de outubro de 2.008, e o loteamento registrado sob R.7-59.336, desta Serventia.-

Protocolado e digitalizado sob n. 156.501.-

Av.1-65.761 – **RESTRIÇÕES** – Conforme processo de loteamento do "Terras de São Bento I", desta cidade, arquivado nesta Serventia, consta que existem restrições quanto ao uso e quanto a construção do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 156.501. Limeira, 26 de outubro de 2.010. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-65.761 – **EX OFFICIO** – Procede-se presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei de Registros Públicos, para constar que, revendo o Processo do loteamento "Terras de São Bento I", arquivado nesta Serventia, além das restrições constantes na Av.1, supra, no lote objeto desta matrícula, existem também restrições quanto ao parcelamento, informação essa omitida quando da abertura desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 178.410. Limeira, 06 de julho de 2.012. A Substituta do Oficial, (Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

Av.3-65.761 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Avenida Dois A-2, do loteamento denominado "Terras de São Bento I", nesta cidade, atualmente denomina-se Rua Tarumã, conforme Lei Municipal n. 4.739/2011. Protocolado e digitalizado sob n. 219.744. Limeira, 20 de maio de 2.016. A escrevente, (Flávia Elisabete Córnea).-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYHWY-57NE8-HEYEJ-8NYH5

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
65.761

CONTINUAÇÃO

R.4-65.761 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 23 de março de 2.016 (l. 914, f. 49 a 74), a proprietária Barros Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **ELLEV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na cidade de Piracicaba-SP, na Rua Treze de Maio n. 768, andar 14, conjunto 144, inscrita no CNPJ sob n. 11.556.261/0001-09; pelo valor de R$ 129.376,33. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 219.744. Limeira, 20 de maio de 2.016. A escrevente, Flávia Elisabete Córnea (Flávia Elisabete Córnea).-

Av.5-65.761 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 24 de setembro de 2.018, instruído com a certidão n. 707/2017, expedida pela Municipalidade local, em 14 de agosto de 2.017, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial com frente para a Rua Tarumã sob n. 78, com área total de 223,09 metros quadrados, sendo 208,09 metros quadrados de área construída e piscina com 15,00 metros quadrados. Valor atribuído de R$ 344.352,80. Foi apresentada a CND sob n. 001962018-88888134, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em 15 de agosto de 2.018. Protocolado e digitalizado sob n. 246.555. Limeira, 10 de outubro de 2.018. A escrevente, Carolina Greve Rossini (Carolina Greve Rossini).-

Protocolo nº 277.632, de 08 de março de 2.021, e reentrada aos 18 de março de 2.021.-
R.6-65.761 - **COMPRA E VENDA** - Por escritura pública eletrônica, recepcionada através do site https://novo.oficioeletronico.com.br/, protocolo n. AC000752055, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Piracicaba- SP, em 02 de março de 2.021 (Livro nº 1259, fls. 002/006), a proprietária ELLEV Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., NIRE nº 35224000691, já qualificada; **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **SILVANA ROBERTO DE LIMA**, brasileira, empresária, separada judicialmente, RG nº 11.671.686-1-SSPSP e CPF/MF nº 178.332.738-30, domiciliada na cidade de Santo Antônio de Posse/SP, na Rua Luis Otávio n 2.245, apartamento 94, Torre 02, CEP 13.087-560; pelo valor de R$ 1.280.000,00. Emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 23 de março de 2.021. A Substituta do Oficial, Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-
Selo digital:1126723210000000248422210.-

Protocolo n. 298.356, de 11 de maio de 2.022, e reentrada em 25 de maio de 2.022.-
R.7-65.761 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 149257, emitida em 03 de maio de 2.022, a proprietária Silvana Roberto de Lima, na qualidade de garantidora e avalista, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, com sede na cidade de Rio Claro-SP, na Avenida Nove n. 783, Centro, CEP 13500-360, inscrita no CNPJ sob n. 01.259.518/0001-07; tendo como emitente Brasil Solutions Comercio de Papel e Embalagem EIRELI, com sede na cidade de Brotas-SP, na Avenida Angelo Trevisan n. 1201, Campos Eliseos, CEP 17380-000, inscrita no CNPJ 08.228.692/0001-31; tendo ainda como avalista Ivan Atilio Linares, brasileiro, maior, solteiro, administrador, filho de Valter Linares e Silvana Roberto de Lima, CPF n. 257.802.298-48, residente e domiciliado na cidade de Mogi Mirim-SP, na Praça João Garros n. 90, Jardim Cintra, CEP 13800-374; para garantia do empréstimo no valor de R$ 1.096.093,78, a ser pago por meio de 48 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R$ 33.755,21, vencendo-se a primeira em 27/06/2.022, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada na cédula. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 1.300.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições da referida cédula. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida a credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 30 de maio de 2.022. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-
Selo digital: 1126723210000000407746 22P.- **Continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYHWY-57NE8-HEYEJ-8NYH5

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 **65.761**

Ficha Nº **02**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA CNS-11.267-2

CNM: **112672.2.0065761-66**

Protocolo n. 326.609, de 23 de fevereiro de 2024.-

Av.8-65761 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 238030, datado de 23 de fevereiro de 2024, e Termo Aditivo de Rerratificação da Cédula de Crédito Bancário datado de 08 de março de 2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.7, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, já qualificada. Base de cálculo: R$ 1.096.093,78. Limeira, 15 de março de 2024. O Escrevente Autorizado, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 1126723310000000073654424J.-

Protocolo n. 326.609, de 23 de fevereiro de 2024.-

R.9-65761 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Cédula de Crédito Bancário n. 238030, datado de 23 de fevereiro de 2024, e Termo Aditivo de Rerratificação da Cédula de Crédito Bancário datado de 08 de março de 2024, nos termos da Lei n. 9.514/97, a proprietária **SILVANA ROBERTO DE LIMA**, na qualidade de emitente e garantidora, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, a **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA**, com sede na cidade de Rio Claro-SP, na Avenida 09 n. 783, Centro, CEP 13500-360, inscrita no CNPJ sob n. 01.259.518/0001-07; para garantia do empréstimo no valor de R$ 1.022.108,96, a ser pago por meio de 31 parcelas mensais e sucessivas, no valor individual de R$ 43.605,73 cada, vencendo-se a primeira em 26/04/2024, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada na cédula. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 1.100.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições da referida cédula. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida a credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 15 de março de 2024. O Escrevente Autorizado, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 1126723210000000073654324N.-

Protocolo n. 346.411, de 08 de maio de 2025.-

Av.10-65761 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **4850.021.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 26 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000900260261.-

Protocolo n. 346.411, de 08 de maio de 2025.-

Av.11-65761 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13484-671. Limeira, 26 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000900264426T.-

Protocolo n. 346.411, de 08 de maio de 2025.-

Av.12-65761 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 27 de janeiro 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 da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA – SICOOB**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYHWY-57NE8-HEYEJ-8NYH5

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 65.761 | CONTINUAÇÃO | CNM: 112672.2.0065761-66

UNIMAIS CENTRO LESTE PAULISTA, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação da devedora/fiduciante **SILVANA ROBERTO DE LIMA**, 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 pela credora, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R$1.100.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.9-65.761, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 26 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, _____ (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000090026126Z.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 346411) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0065761-66, 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: 1126723C3000000090026326B.

Certidão expedida às *16:41:53 horas* do dia 26/02/2026

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	346411 Protocolo 346411 26/02/2026 Ultimo Ato: 12

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PYHWY-57NE8-HEYEJ-8NYH5

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