Valide aqui este documento

Matrícula 63.135

Ficha Nº 001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Limeira, 26 de janeiro de 2.010.

FICHA Nº 001 MATRÍCULA Nº 63.135

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 06, da quadra 07, do loteamento denominado "Jardim Residencial Dona Santina Paroli Peccinini II", nesta cidade, medindo 07,00 metros de frente para a Rua Dez; igual medida no fundo, confrontando com o lote 49; por 20,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 05 e de outro lado com o lote 07; perfazendo assim uma área total de 140,00 metros quadrados. Cadastrado Municipal n. 3264.006.-

PROPRIETÁRIA: Multi - Empreendimentos S/C. Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Boa Morte, n. 288, inscrita no CGC/MF sob n. 66.836.131/0001-11.-

A escrevente,
Letícia Fulaneti

REGISTROS ANTERIORES: R.1-28.123, de 10 de dezembro de 1.992; e o loteamento registrado sob R.3-28.123, desta Serventia.-

Prot. e microfilmado sob n. 149.709.-

R.1-63.135 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 23 de fevereiro de 2.001 (l. 691, f. 280), a proprietária supra qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSE CARLOS MACEDO,** engenheiro de projetos, RG n. 6.115.315-SSPSP. e CPF n. 774.272.898-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ROSEMARY TETZNER MAGRI MACEDO,** do lar, RG n. 8.310.700-SSPSP. e CPF n. 139.331.988-28, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Mario Sampaio Barros, n. 81; pelo valor de R$ 1,27 e valor venal de R$ 2.660,64. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 149.709. Limeira, 26 de janeiro de 2.010. A escrevente, (Letícia Fulaneti).-

R.2-63.135 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 03 de dezembro de 2.009 (l. 653, f. 281), os proprietários supra qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **ROBERTO CARLOS DE OLIVEIRA,** brasileiro, operador de empilhadeira, RG n. 21.849.645-SSPSP. e CPF n. 115.564.038-10, casado em segundas núpcias desde 28 de junho de 2.008, no regime da comunhão parcial de bens, com **CRISTIANE QUEIROZ DE GODOI OLIVEIRA,** brasileira, estagiaria, RG n. 33.497.927-4-SSPSP. e CPF n. 288.815.138-38 (ambos com o nome de solteira Cristiane Queiroz de Godoi), residentes nesta cidade, na Rua Antonio Cason Rosi, n. 162; pelo valor de R$ 2.700,00. As partes se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 149.710. Limeira, 26 de janeiro de 2.010. A escrevente, (Letícia Fulaneti).-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEXQT-W4RA8-ZQY5N-EC3PQ

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 63.135

CONTINUAÇÃO

Av.3-63.135 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Dez, do loteamento denominado "Jardim Residencial Dona Santina Paroli Peccinini II", desta cidade, atualmente denomina-se Rua Delmiro Jesus Barreto, conforme Decreto Municipal n. 342/92. Protocolado e microfilmado sob n. 156.043. Limeira, 03 de setembro de 2.010. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.4-63.135 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 23 de agosto de 2.010, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 06 de agosto de 2.010, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula um prédio residencial, com frente para a Rua Delmiro Jesus Barreto, sob n. 374, com uma área total construída de 69,54 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R$ 54.085,43. Foi apresentada a CND sob n. 163392010-21040060, expedida em 23 de agosto de 2.010. Protocolado e microfilmado sob n. 156.043. Limeira, 03 de setembro de 2.010. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

R.5-63.135 – **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 21 de dezembro de 2.010, os proprietários retro qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **DIONI MARANHO,** brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG n. 36.980.929-4-SSPSP., e CPF n. 328.917.598-77, residente nesta cidade, na Rua Sebastião Silveira Franco, n. 089; pelo valor de R$ 100.000,00, sendo R$ 4.704,31 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 4.026,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., do comprador; R$ 6.597,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS., na forma de desconto, e financiamento concedido pela credora/fiduciária CEF., com recursos do FGTS/UNIÃO., no valor de R$ 84.672,69, conforme título apresentado. O comprador se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi apresentada declaração do agente financeiro, datada de 21 de dezembro de 2.010, na qual consta que este imóvel enquadra-se nas condições estabelecidas para o PMCMV, em conformidade com o disposto na Lei n. 11.977, de 07 de julho de 2.009 e Decreto n. 6.962, de 17 de setembro de 2.009, que, conforme comprovantes apresentados, o proponente aufere renda familiar mensal de 4,00 salários mínimos, e ainda que, de acordo com o Laudo de Engenharia n. 7141.0317.641026/2010.01.01.01, emitido em 30/09/2.010, assinado pelo engenheiro Wilmar Bernardino da Silva Júnior, CPF n. 027.977.088-06, da empresa CEMPRE, Construção, Incorporação e Comércio Ltda., CNPJ n. 60.723.251/0001-26, devidamente autorizados pela Caixa Econômica Federal – CEF., o imóvel é novo e nunca foi ocupado. Foi emitida a DOI conforme IN/SRF/473/04. Protocolado e digitalizado sob n. 159.613. Limeira, 04 de janeiro de 2.011. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

R.6-63.135 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 21 de dezembro de 2.010, com base no artigo 38 da Lei 9514/97, o proprietário **DIONI MARANHO,** já qualificado, constituiu a **alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., com sede em Brasília-DF., no SBS., Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04; pelo valor de R$ 84.672,69, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R$ 100.000,00, sendo R$ 4.704,31 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$ 4.026,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., do comprador; R$ 6.597,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS., na forma de desconto, e R$ 84.672,69 do financiamento constituído pelo instrumento referido, pela CEF., credora fiduciária, oriundo dos recursos do FGTS/UNIÃO., quantia esta a ser resgatada em 300 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 21 de janeiro de 2.011, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R$ 611,74, a uma taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, conforme condições constantes do título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 159.613. Limeira, 04 de janeiro de 2.011. O escrevente, (Gilson Lujam Siqueira).-

(Continuação na ficha nº 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEXQT-W4RA8-ZQY5N-EC3PQ

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 **63.135**

Ficha Nº **002**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA **CNS-11.267-2**

(CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 002 — MATRÍCULA Nº 63.135 — LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.7-63.135 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 22 de fevereiro de 2.018, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 6 retro, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada. Base de cálculo R$ 84.672,69. Protocolado e digitalizado sob n. 240.045. Limeira, 21 de março de 2.018. A escrevente, Andreia Soares Rodrigues do Couto (Andreia Soares Rodrigues do Couto).-

R.8-63.135 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 22 de fevereiro de 2.018, n. 10140432601, o proprietário Dioni Maranho, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **CLERCIO MINZÃO**, brasileiro, vendedor, RG n. 34226881-SSP/SP e CPF n. 282.616.758-82, e sua mulher **LUCIENE DOS SANTOS GOMES MINZÃO**, brasileira, auxiliar de produção, RG n. 28.579.905-8-SSP/SP e CPF n. 254.213.888-59, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonia Cason Rossi n. 37; pelo valor de R$ 300.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 240.045. Limeira, 21 de março de 2.018. A escrevente, Andreia Soares Rodrigues do Couto (Andreia Soares Rodrigues do Couto).-

R.9-63.135 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 22 de fevereiro de 2.018, n. 10140432601, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **CLERCIO MINZÃO** e sua mulher **LUCIENE DOS SANTOS GOMES MINZÃO**, já qualificados, **ALIENARAM 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$ 175.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 1.956,57, vencendo-se a primeira em 22/03/2.018, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 250.000,00. 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 à credora em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 240.045. Limeira, 21 de março de 2.018. A escrevente, Andreia Soares Rodrigues do Couto (Andreia Soares Rodrigues do Couto).-

Protocolo n. 326.579, de 23 de fevereiro de 2.024 e reentrada em 22 de março de 2.024.-

Av.10-63135 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 11 de julho 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 dos devedores/fiduciantes **CLERCIO MINZÃO e sua mulher LUCIENE DOS SANTOS GOMES MINZÃO**, 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$ 250.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, R.9-63.135, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 26 de julho de 2.024. A escrevente Luana Pinheiro de Paula (Luana Pinheiro de Paula).-

Selo digital: 1126723310000000766285240.-

** 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/XEXQT-W4RA8-ZQY5N-EC3PQ

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

atrícula
63135

CONTINUAÇÃO

112672.2.0063135-87

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 408837) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0063135-87, 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: 1126723C30000000957544260.

Certidão expedida às *16:12:58 horas* do dia 29/09/2026

Emolumentos R$45,88	Estado R$13,04	Sec.Faz. R$8,92	408837 Protocolo 408837
Sinoreg R$2,41	Trib.Just. R$3,15	Município R$2,29	29/09/2026
M.P. R$2,20		Total: R$ 77,89	Ultimo Ato: 10

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XEXQT-W4RA8-ZQY5N-EC3PQ

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