

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C3015840528L4Y126A

CNM: 119925.2.0047409-37

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IV

MATRÍCULA: 47.409 FICHA: 01

Lins, 20 de janeiro de 2017

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

**LOCALIZAÇÃO: Avenida Duque de Caxias nº 126
esquina da Rua Irineu Coelho**

CADASTRO MUNICIPAL : 002.062.001.

Imóvel: Casa nº 01 (um) do Condomínio Residencial Duque de Caxias, localizada à Avenida Duque de Caxias nº 126, esquina da Rua Irineu Coelho, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com área privativa coberta de 192,20 m², área comum descoberta de uso exclusivo de 47,20 m², área comum descoberta de 33,2098 m², área total de 272,60 m² e área de terreno de 173,2096 m², sendo 140,00 m² de uso exclusivo, correspondendo à fração ideal de 0,3193 do terreno, com área de 550,00 m², dentro dos seguintes limites e confrontações: na frente mede 25,00 metros confrontando com a Avenida Duque de Caxias, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 22,00 metros confrontando com a Rua Irineu Coelho, do lado esquerdo mede 22,00 metros confrontando com o imóvel localizado à Avenida Duque de Caxias nº 158 (código municipal 002.062.006) e nos fundos mede 25,00 metros confrontando com o imóvel localizado à Rua Irineu Coelho nº 275 (código municipal 002.062.020).

Proprietário: JOVENIANO EDUARDO DE BRITO, CI-RG nº 5.510.632-8-SSP-SP, CPF nº 386.020.918-34, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado à Avenida Saudade nº 364, Bairro do Ribeiro, Lins-SP.

Registro anterior: R2/M-44.386, livro 2-IE, data: 20/01/2017.

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R1/M-47.409 (protocolo nº 172.851 de 29/06/2022) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular (contrato nº 1.4444.1861222-9) de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária, datado de 28 de junho de 2022, **JOVENIANO EDUARDO DE BRITO, CI-RG nº 5.510.632-8-SSP-SP, CPF nº 386.020.918-34, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado à Rua José Garcia de Carvalho nº 340, Jardim Ariano, Lins-SP, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), pagável em 120 meses, atualizada mensalmente pela TR - Taxa Referencial, com incidência da taxa anual nominal de juros reduzida de 9,5999%, efetiva de 10,0338%, e a taxa mensal nominal de juros reduzida de 0,7970%, efetiva de 0,7999%, sendo o sistema de amortização: SAC, o encargo mensal inicial (parcela) de R\$4.339,33 e o vencimento do primeiro encargo mensal em 15/07/2022. Consta do contrato que a taxa de juros acima especificada é concedida ao devedor na opção pelo débito dos encargos em conta corrente CAIXA

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	CNM: 119925.2.0047409-37	
	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 47.409 FICHA: (verso) 01
	LIVRO Nº 2 IV	Oficial
(OP 001), sendo que na hipótese de cancelamento da condição ou inadimplência do contrato, a aplicação do redutor será cancelada passando a ser aplicada à taxa anual nominal de juros de balcão de 12,0000%, efetiva de 12,6825%, e a taxa mensal nominal de juros de balcão de 0,9954%, efetiva de 1,0000%, sendo o encargo mensal inicial (parcela) de R\$4.779,35. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$2.147,28 - Selo digital: 1199253210172851UWORTC22Z). Lins, 12 de julho de 2022. O Escrevente, (Marco Antonio Machado) Av.2/M-47.409 (protocolo nº 188.496 de 13/12/2024) - Bloqueio - Por Mandado expedido pelo Juízo de Direito da Segunda Vara Criminal da Comarca de Lins-SP em 13 de dezembro de 2024, proveniente do processo nº 1502517-68.2024.8.26.0322 que a JUSTIÇA PÚBLICA move contra ALEXANDRE EDUARDO DE BRITO, CPF nº 171.712.958-77, JOVENIANO EDUARDO DE BRITO, CPF nº 386.020.918-34, GUSTAVO ROCHA E SILVA, CPF nº 219.798.448-95, NICOLLAS EDUARDO MEGLIO DE BRITO, CPF nº 431.825.128-46, ANA CLÁUDIA ALVES DE MACEDO, CPF nº 297.094.508-83, ROBERTO FRANCISCO DA SILVA, CPF nº 100.301.218-33, REI DOS MOVEIS (A. E. DE BRITO MÓVEIS E ELETRODOMÉSTICOS), inscrito no CNPJ sob nº 30.641.524/0001-22; e NOVAS PERSPECTIVAS COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES PEDAGÓGICAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 07.838.313/0001-62, através da decisão proferida em 14 de novembro de 2024, foi determinado o BLOQUEIO do imóvel, retro descrito, de propriedade de JOVENIANO EDUARDO DE BRITO. (Selo digital: 1199253310188496MUHSEN24Q). Lins, 30 de dezembro de 2024. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota) Av.3/M-47.409 (protocolo nº 194.114 de 28/10/2025) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.450/2025 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de JOVENIANO EDUARDO DE BRITO, CI-RG nº 5.510.632-8-ESP-SP, CPF nº 386.020.918-34, brasileiro, divorciado, administrador, residente e domiciliado à Rua José Garcia de Carvalho nº 340, Jardim Ariano, Lins-SP, sem que houvesse purgação da mora, em consequência, deferido o pedido em 23/03/2026 para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cadastrada sob o NIRE nº 53500000381 pela JUCESP, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$465.143,40 (quatrocentos e sessenta e cinco mil, cento e quarenta e três reais e quarenta centavos). O devedor fiduciante foi devidamente intimado na Avenida da Saudade nº 364, Bairro do Ribeiro, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$926,28 - Selo digital: 1199253310194114RBA1MB26B). Continua na ficha 02		

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0047409-37

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL		MATRÍCULA: 47.409	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 IU		Oficial	
	Lins, 24 de março de 2026. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)			

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0047409-37

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	FICHA: (verso)
	LIVRO Nº 2	Oficial _____	

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO mais** que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 77,51). Pedido de Certidão nº 158.405 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 27 de março de 2026 às 13:12



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: BFDGJ-7V3MC-59Q87-ZNPQM

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/BFDGJ-7V3MC-59Q87-ZNPQM>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>