



Valide aqui
este documento

001

FICHA Nº

58.997

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

58.997

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 28 de maio de 2.008.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 04, da Quadra "E", do loteamento denominado Residencial Flórida, na cidade de Itacemópolis, com a área total de 351,57 metros quadrados, ou seja, medindo 15,00 metros de frente para a Rua Cinco; 23,15 metros de um lado confrontando com o lote 03; 23,73 metros de outro lado confrontando com o lote 05 e 15,01 metros no fundo confrontando com propriedade de João Feltre e Esposa. Cadastro Municipal sob n. 01.01.334.0504.-

PROPRIETÁRIAS: Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, à Rua Tiradentes, n. 1.006, inscrita no CNPJ sob n. 53.669.727/0001-22, e J. Modenez Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de Itacemópolis, na Praça da Matriz, n. 157, inscrita no CNPJ sob n. 05.844.792/0001-02 (Proprietários na proporção de 45,177351% para Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda; e 54,822649% para J. Modenez Empreendimentos Imobiliários Ltda).-

A escrevente,
Leticia Fulaneti

Leticia Fulaneti

REGISTROS ANTERIORES: R.1-31.357, de 02 de setembro de 1.994; R.11-6.844, de 27 de setembro de 2.000; R.2-31.357, de 13 de fevereiro de 2.001; R.3-31.357, de 23 de abril de 2.001; R.5-31.357, de 08 de julho de 2.002; R.13-6.844; R.6-31.357; matrícula n. 45.494; R.4-45.497, de 23 de julho de 2.002; R.2-45.496, de 16 de agosto de 2.002; R.6-45.498; R.1-45.992; matrícula n. 45.993, de 13 de novembro de 2.002; R.5-45.993; R.6-45.993; R.4-45.496; R.5-45.496; R.7-45.498; R.8-45.498, de 03 de fevereiro de 2.003; matrícula n. 46.321, de 03 de fevereiro de 2.003; R.7-46.321, de 03 de julho de 2.003; R.8-46.321, de 18 de setembro de 2.003; e o loteamento registrado sob R.10-46.321, todos desta Serventia.-

Prot. e microfilmado sob n. 134.868.-

Av.1-58.997 – **RESTRIÇÕES** – Consta no processo de loteamento do Residencial Flórida, arquivado nesta Serventia, restrições quanto ao uso, construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. 134.868. Limeira, 28 de maio de 2.008. A escrevente, *Leticia Fulaneti* (Leticia Fulaneti).-

R.2-58.997 – **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular, datado de 10 de fevereiro de 2.012, com força de escritura pública, nos termos da Lei 9514/97, as proprietárias Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda., e J. Modenez Empreendimentos Imobiliários Ltda., supra qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **GUSTAVO HENRIQUE CARDOSO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 44.793.282-2-SSPSP. e CPF n. 380.018.568-79, residente nesta cidade, na Rua Luiz Varga n. 461; pelo valor de R\$ 79.800,00. Foi emitida a DOI conforme INSRF/473/04. Protocolado e digitalizado sob n. 174.367. Limeira, 15 de março de 2.012. A escrevente, *Leticia Fulaneti* (Leticia Fulaneti).-

(Continua no verso)



Matrícula

58.997

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA3ME-KR6AE-95KQS-FUFXXW>

R.3-58.997 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Pelo mesmo instrumento particular retro (R.2), o proprietário Gustavo Henrique Cardoso, já qualificado, **alienou fiduciariamente**, nos termos da Lei 9514/97, o imóvel objeto desta matrícula ao Banco Ribeirão Preto S/A., com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP., na Avenida Presidente Vargas n. 2121, 4º andar, inscrito no CNPJ sob n. 00.517.645/0001-04; pelo saldo do preço de R\$ 63.840,00, mais os encargos de impostos e demais encargos incidentes sobre o instrumento no valor de R\$ 4.094,97, totalizando o valor a ser pago de R\$ 67.934,97, incluindo juros calculados à taxa de 15% ao ano, e será pago em 120 parcelas mensais, consecutivas e reajustáveis, no valor de R\$ 1.078,79 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 10 de março de 2.012 e as demais em igual data nos meses subsequentes, até final liquidação. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Valor de avaliação para hipótese de público leilão previsto na Lei 9514/97 em R\$ 79.800,00. Protocolado e digitalizado sob n. 174.367. Limeira, 15 de março de 2.012. A escrevente, Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

Av.4-58.997 – **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei 10.931/04, que foi emitida cédula de crédito imobiliário, datada de 10 de fevereiro de 2.012, série 005, Integral - número 057, tendo como instituição custodiante o Banco Ribeirão Preto S/A., com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP., na Avenida Presidente Vargas n. 2121, 4º andar, inscrito no CNPJ sob n. 00.517.645/0001-04. Protocolado e digitalizado sob n. 174.367. Limeira, 15 de março de 2.012. A escrevente, Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

Av.5-58.997 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA EMISSÃO DA CCI** – Conforme instrumento particular, datado de 20 de outubro de 2.014, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 03 supra, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Ribeirão Preto S/A, e consequentemente fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário, objeto da averbação n. 04, supra. Base de cálculo R\$ 67.934,97. Protocolado e digitalizado sob n. 203.188. Limeira, 08 de dezembro de 2.014. A escrevente, Andreia Soares Rodrigues (Andreia Soares Rodrigues).-

R.6-58.997 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 15 de dezembro de 2.014 (l. 1102, f. 268 a 270), o proprietário Gustavo Henrique Cardoso, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIONI ANTONIO ROSADA**, brasileiro, solteiro, capaz, engenheiro eletricitista, RG n. 41.072.372-1-SSP/SP e CPF n. 348.086.958-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Ismael Ferreira dos Santos n. 545, apto. 12, bloco B; pelo valor de R\$ 132.500,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 204.529. Limeira, 05 de janeiro de 2.015. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Protocolo n. 312.030, de 30 de março de 2023, e reentrada em 18 de abril de 2.023.-

Av.7-58997 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Cinco, do loteamento denominado "Residencial Flórida", da cidade de Itacemópolis-SP, atualmente denomina-se Rua Olga Zanolli Aguiar, conforme Lei Municipal n. 1901/2011. Limeira, 27 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada, Fernanda Santos de Lima Gnann (Fernanda Santos de Lima Gnann).-

Selo digital: 112672331000000066256623E.-

Continua na ficha 02

(Continuação na ficha nº

)



Valide aqui este documento **58.997**

Matrícula

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**LIMEIRA****CNS-11.267-2**

Ficha Nº

02

Protocolo n. 312.030, de 30 de março de 2023, e reentrada em 18 de abril de 2.023.-

R.8-58997 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 29 de março de 2023, n. 1.4444.2050488-8, o proprietário **ANTONIONI ANTONIO ROSADA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **ANDRÉ LUIS DE CASTRO BRIGNOLI**, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, portador do RG n. 242955496-SSPSP, inscrito no CPF sob nº 177.719.398-21, e seu cônjuge **DENIZIA ADRIANA CASTRO SOUZA BRIGNOLI**, professores de ensino de primeiro e gundo graus, portadora do RG n. 30670282-SSPSP, inscrita no CPF sob nº 300.985.888-42; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Ometto, 610, Jardim Carolina Ometto, na cidade de Itacemópolis-SP; pelo valor de R\$ 245.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 27 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada, Fernanda Santos de Lima Gnan (Fernanda Santos de Lima Gnan).-

Selo digital: 112672321000000066256423K.-

Protocolo n. 312.030, de 30 de março de 2023, e reentrada em 18 de abril de 2.023.-

R.9-58997 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 29 de março de 2023, n. 1.4444.2050488-8, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os adquirentes **ANDRÉ LUIS DE CASTRO BRIGNOLI** e seu cônjuge **DENIZIA ADRIANA CASTRO SOUZA BRIGNOLI**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF., no SBS., Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 620.361,13 (compra e venda do terreno e construção), a ser pago por meio de 362 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 7.114,43 (taxa de juros balcão) e R\$ 6.758,76 (taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira em 05/05/2023, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 805.000,00. 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. **Foram apresentadas as declarações de que se trata da primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH.** Limeira, 27 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada, Fernanda Santos de Lima Gnan (Fernanda Santos de Lima Gnan).-

Selo digital: 112672321000000066256523I.-

Protocolo n. 351.931, de 16 de setembro de 2025.-

Av.10-58997 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13497408. Limeira, 27 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000091613626M.-

Protocolo n. 351.931, de 16 de setembro de 2025.-

Av.11-58997 - **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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários **ANDRÉ LUIS DE CASTRO BRIGNOLI** e seu cônjuge **DENIZIA ADRIANA CASTRO SOUZA**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA3ME-KR6AE-95KQS-FUFXXW>

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

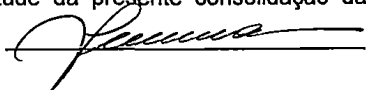


Matrícula

CONTINUAÇÃO

112672.2.0058997-85

Valide aqui este documento 58.997

BRIGNOLI, 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\$832.997,88. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.9-58.997, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora Limeira, 27 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).- Selo digital: 112672331000000091613326S.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 351931) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0058997-85, 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: 1126723C30000000916135264.

Certidão expedida às 15:59:55 horas do dia 27/04/2026

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

351931 Protocolo
351931
27/04/2026
Ultimo Ato: 11

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LA3ME-KR6AE-95KQS-FUFXXW>