



Valide aqui
este documento

Matrícula

56.329

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

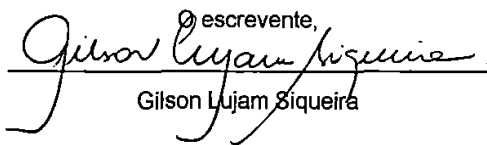
Ficha Nº

001

Limeira, 18 de setembro de 2.007.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 04, da quadra 03, do loteamento denominado "Jardim Residencial Adélia Cavicchia Grotta", desta cidade, medindo 07,00 metros de frente para a Rua Três; igual medida no fundo, confrontando com o lote 31; por 20,00 metros de cada lado, da frente ao fundo, confrontando de um lado com o lote 03 e de outro lado com o lote 05; perfazendo assim uma área total de 140,00 metros quadrados. Cadastrado Municipal n. 1967.004.-

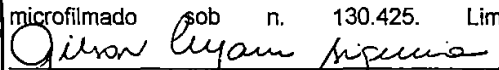
PROPRIETÁRIA: Irmãos Grotta Empreendimentos S/C. Ltda., com sede nesta cidade, na Rua 13 de Maio, n. 150, inscrita no CGC/MF sob n. 62.479.092/0001-91.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.1-27.266, de 09 de janeiro de 1.992; e o loteamento registrado sob R.3-27.266, desta Serventia.-

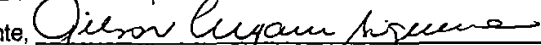
Prot. e microfilmado sob n. 130.425.-

R.1-56.329 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 20 de julho de 2.007 (l. 844, f. 140 à 142), a proprietária supra qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO CARVALHO DE DÉA**, comerciante, RG n. 15.167.079-1-SSPSP. e CPF n. 366.307.563-04, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **PALOMA LIMA DE DÉA**, do lar, RG n. 34.925.804-1-SSPSP. e CPF n. 305.240.358-30, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Tabajara, n. 021; pelo valor de R\$ 7.660,75. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 130.425. Limeira, 18 de setembro de 2.007. O escrevente,

 (Gilson Lujam Siqueira).-

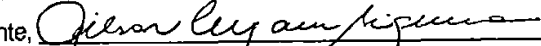
Emol. e selos conforme guia n. 178/07 – R\$ 480,27.-

Av.2-56.329 – **ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA** – Procede-se a esta averbação a fim de constar que a antiga Rua Três, do loteamento denominado "Jardim Residencial Adélia Cavicchia Grotta", desta cidade, atualmente denomina-se Rua Maria Demo Cason, conforme Decreto Municipal n. 336/92. Protocolado e microfilmado sob n. 130.426. Limeira, 18 de setembro de 2.007. O escrevente,

 (Gilson Lujam Siqueira).-

Emol. e selos conforme guia n. 178/07 – R\$ 14,23.-

Av.3-56.329 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 04 de setembro de 2.007, instruído a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 20 de agosto de 2.007, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial com frente para a Rua Maria Demo Cason, sob n. 042, desta cidade, com uma área total construída de R\$ 47,30; sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 31.812,56. Foi apresentada a CND do INSS sob n. 030632007-21040060, expedida em 03 de setembro de 2.007. Protocolado e microfilmado sob n. 130.426. Limeira, 18 de setembro de 2.007. O escrevente,

 (Gilson Lujam Siqueira).-

Emol. e selos conforme guia n. 178/07 – R\$ 183,72.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLSS-TRGV2-H2ABF-F2TQ6>

FICHA Nº

56.329

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Valide aqui
este documento

Matrícula
56.329

CONTINUAÇÃO

R.4-56.329 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 14 de novembro de 2.007, os proprietários retro qualificados, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO TERRELL**, brasileiro, solteiro, maior, eletromecânico, RG n. 34.952.383-6-SSPSP., 319.871.808-28, residente nesta cidade, na Rua Samuel Savio, n. 291; pelo valor de R\$ 55.000,00, sendo R\$ 4.984,72 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.273,11 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., do comprador; R\$ 3.364,51 referente aos recursos concedidos pelo FGTS., na forma de desconto, e financiamento concedido pela credora CEF., com recursos do FGTS., no valor de R\$ 44.377,66, conforme título apresentado. As partes se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi emitida a DOI conforme IN/SRF/473/04. Protocolado e microfilmado sob n. 131.816. Limeira, 26 de novembro de 2.007. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
emol. e selos conforme guia n. 222/07 - R\$ 244,66.-

R.5-56.329 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, datado de 14 de novembro de 2.007, com base no artigo 38 da Lei 9514/97, o proprietário **RICARDO TERRELL**, 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\$ 44.377,66, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R\$ 55.000,00, sendo R\$ 4.984,72 referente aos recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$ 2.273,11 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., do comprador; R\$ 3.364,51 referente aos recursos concedidos pelo FGTS., na forma de desconto, e R\$ 44.377,66 do financiamento constituído pelo instrumento referido, pela CEF., credora fiduciária, oriundo dos recursos do FGTS., quantia esta a ser resgatada em 240 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 14 de dezembro de 2.007, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$ 424,64, a uma taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1678%, conforme condições constantes do título apresentado. Protocolado e microfilmado sob n. 131.816. Limeira, 26 de novembro de 2.007. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.6-56.329 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento da Caixa Econômica Federal - CEF, datado de 23 de dezembro de 2.013, instruído com a notificação feita ao devedor/fiduciante Ricardo Terrell, e com o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis, procede-se a averbação de consolidação da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em nome da credora, Caixa Econômica Federal - CEF; já qualificada; pelo valor de R\$ 44.278,73. Protocolado e digitalizado sob n. 193.436. Limeira, 22 de janeiro de 2.014. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-



Valide aqui este documento

Matrícula

56.329

Ficha Nº

02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

CNM: 112672.2.0056329-38

Protocolo n. 325.694, de 01 de fevereiro de 2.024.-

Av.7-56329 - **CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO** - Conforme o Ofício expedido pela 1ª Vara Federal de Limeira/SP, referente ao Cumprimento de Sentença (156) nº 5002642-36.2020.4.03.6143, procede-se à presente averbação para constar que foi determinado o cancelamento da averbação de consolidação constante na **Av.6**. Limeira,

19 de fevereiro de 2024. O Escrevente Autorizado
Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).

Selo Digital: 112672331000000073030724R.

Protocolo n. 357.656, de 21 de janeiro de 2026.-

Av.8-56329 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **1967.004.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 13 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada, *Jessica Priscila Rossi Gois* (Jéssica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000092043926E.-

Protocolo n. 357.656, de 21 de janeiro de 2026.-

Av.9-56329 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13482-173. Limeira, 13 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada, *Jessica Priscila Rossi Gois* (Jéssica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000092044626J.-

Protocolo n. 357.656, de 21 de janeiro de 2026.-

Av.10-56329 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 05 de maio 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 qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **RICARDO TERRELL**, 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\$158.778,72. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.5-56.329, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora Limeira, 13 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada, *Jessica Priscila Rossi Gois* (Jéssica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000092044026V.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 56329**
** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLSS-TRGV2-H2ABF-F2TQ6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

56329

CONTINUAÇÃO

112672.2.0056329-38

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 357656) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0056329-38, 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 Dlgital: 1126723C30000000920445261.

Certidão expedida no dia 13/05/2026

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

357656 Protocolo
357656
13/05/2026
Ultimo Ato: 10



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MLSS-TRGV2-H2ABF-F2TQ6>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

