

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



1199253C30158372B8C3IP26G

CNM: 119925.2.0042673-83

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 HV

MATRÍCULA: 42.673 FICHA: 01

Lins, 12 de maio de 2015

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Maria José de Paula nº 319

CADASTRO MUNICIPAL : 004.305.027.

Um terreno, designado como lote "E" (ê), originado do lote nº 07 (sete) da quadra "O" (ó) do loteamento denominado "Jardim Bom Viver III", localizado à Rua Maria José de Paula, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 5,00 metros, confrontando com a Rua Maria José de Paula, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito, mede 30,00 metros confrontando com o lote "F" (efe) do parcelamento, imóvel localizado à Rua Maria José de Paula (código municipal 004.305.028), do lado esquerdo mede 30,00 metros confrontando com o lote "D" (dê) do parcelamento, imóvel localizado à Rua Maria José de Paula (código municipal 004.305.026) e nos fundos mede 5,00 metros confrontando com o lote "A" (á) do parcelamento, imóvel localizado à Rua Maria José de Paula (código municipal 004.305.007); perfazendo uma área de **150,00 m²**.

Proprietários: **CLÁUDIO PUGLIESI PENNESI**, CI-RG nº 10.887.081-9-SSP-SP, CPF nº 022.648.518-80, brasileiro, empresário, e sua mulher, **SIMONE DE ALMEIDA PENNESI**, CI-RG nº 32.754.412-0-SSP-SP, CPF nº 339.918.470-00, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jatoba nº 88, Jardim Pinheiro, Lins-SP.

Registro anterior: matrícula nº 39.737, livro 2-HG, data: 26/12/2013.

O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

R1/M-42.673 (protocolo nº 136.311 de 17/09/2015) - **Venda e Compra** - Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins-SP (livro 473, fls. 340/341), em 08 de setembro de 2015; **CLÁUDIO PUGLIESI PENNESI**, CI-RG nº 10.887.081-9-SSP-SP, CPF nº 022.648.518-80, brasileiro, empresário, e sua mulher, **SIMONE DE ALMEIDA PENNESI**, CI-RG nº 32.754.412-0-SSP-SP, CPF nº 339.918.470-00, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Jatobá nº 88, Jardim Pinheiro, Lins-SP; venderam o imóvel, retro descrito, a **FLAVIO ARDENGHI**, CI-RG nº 030878834-8-ME, CPF nº 058.725.678-80, brasileiro, militar, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **KARINA AHMED ARDENGHI**, CI-RG nº 020438064-6-ME, CPF nº 408.685.161-04, brasileira, chefe de digitalização, residentes e domiciliados à Rua M, Quadra 74, casa 08, Centro, Cuiabá-MT, representado por seu procurador Marcos José Ardenghi, CPF nº

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

CNM: 119925.2.0042673-83

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 HV

MATRÍCULA: **42.673** FICHA: **01**
(verso)

Oficial

073.235.108-13; pelo preço de R\$27.000,00 (vinte e sete mil reais), tendo sido recolhido o ITBI incidente. (Tributos: R\$819,83). Lins, 24 de Setembro de 2015. O Escrevente,
(Marco Antonio Machado)

R2/M-42.673 (protocolo nº 142.499 de 13/10/2016) - **Venda e Compra** - Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.1347894-8) de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos compradores, datado de 13 de outubro de 2016; **FLAVIO ARDENGHI**, CI-RG nº 030878834-8-ME, CPF nº 058.725.678-80, brasileiro, militar, e sua mulher, **KARINA AHMED ARDENGHI**, CI-RG nº 020438064-6-ME, CPF nº 408.685.161-04, brasileira, chefe de digitalização, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Doutor Joaquim Francisco da Cunha Diniz nº 295, Residencial Morumbi, Lins-SP; venderam o imóvel, retro descrito, a **JULIO ROGERIO FERNANDES DA SILVA**, CI-RG nº 47.332.570-6-SSP-SP, CPF nº 398.296.488-18, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II nº 1.490, Lins-SP; e **SUZANA LETICIA MEDEIROS**, CNH nº 06054745274-DETRAN-SP, CPF nº 433.655.878-70, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada à Rua Dom Pedro II nº 1.490, Lins-SP, na proporção de **50% (cinquenta por cento) para cada um**; pelo preço de R\$42.000,00 (quarenta e dois mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA conforme R3, tendo sido recolhido o ITBI incidente. (Tributos: R\$454,28). Lins, 20 de Outubro de 2016. O Escrevente,
(Marco Antonio Machado)

R3/M-42.673 (protocolo nº 142.499 de 13/10/2016) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.1347894-8) de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos compradores, datado de 13 de outubro de 2016; **JULIO ROGERIO FERNANDES DA SILVA**, CI-RG nº 47.332.570-6-SSP-SP, CPF nº 398.296.488-18, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado à Rua Dom Pedro II nº 1.490, Lins-SP; e **SUZANA LETICIA MEDEIROS**, CNH nº 06054745274-DETRAN-SP, CPF nº 433.655.878-70, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, residente e domiciliada à Rua Dom Pedro II nº 1.490, Lins-SP; **ALIENARAM 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\$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), pagáveis em 360 meses, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; taxa anual de juros (sem desconto) nominal de 8,16%,

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

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

CNM: 119925.2.0042673-83

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 42.673 FICHA: 02

LIVRO Nº 2 HV

Oficial

efetiva de 8,4722%; taxa anual de juros (com desconto) nominal de 7,00%, efetiva de 7,2290%; taxa anual de juros (com redutor de 0,5% FGTS) nominal de 6,50%, efetiva de 6,6972%; taxa de juros (contratada) nominal de 6,5000% a.a, efetiva de 6,6971% a.a, encargo mensal inicial de R\$866,86, vencimento do primeiro encargo mensal: 13/11/2016. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$115.000,00 (cento e quinze 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 do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$115.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: R\$2.080,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$9.420,00 recursos da conta vinculada do FGTS e R\$103.500,00 financiamento concedido pela CAIXA (dos quais R\$42.000,00 destina-se ao pagamento do preço do terreno). Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$579,80). Lins, 20 de Outubro de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.4/M-42.673 (protocolo nº 142.499 de 13/10/2016) - **Restrição** - Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.1347894-8) de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos compradores, datado de 13 de outubro de 2016; e em conformidade com o disposto no artigo nº 36 da Lei nº 11.977/09, o imóvel, retro descrito, não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data do contrato acima mencionado. Lins, 20 de Outubro de 2016. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

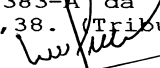
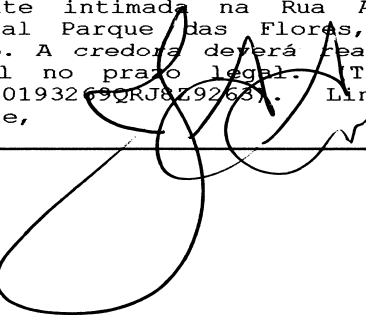
Av.5/M-42.673 (protocolo nº 144.356 de 15/02/2017) - **Casamento** - Por instrumento particular datado de 15 de fevereiro de 2017; foi requerida a averbação para constar o **CASAMENTO** de **JULIO ROGERIO FERNANDES DA SILVA** com **SUZANA LETÍCIA MEDEIROS**, realizado sob o regime da **comunhão parcial de bens** em 03/12/2016, conforme certidão da matrícula de casamento nº 119131 01 55 2016 2 00059 010 0009638 27, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Lins-SP, passando a contraente a assinar **SUZANA LETÍCIA MEDEIROS DA SILVA**. (Tributos: R\$25,72). Lins, 16 de Fevereiro de 2017. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.6/M-42.673 (protocolo nº 144.262 de 08/02/2017) - **Construção** - Por instrumento particular datado de 02 de fevereiro de 2017; **JULIO ROGERIO FERNANDES DA SILVA**; requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de **55,12 m²**, localizado à **Rua Maria José de Paula nº 319**; conforme Certidão de Construção nº 048/2017 expedida pelo Município de Lins em 31/01/2017, instruído com a declaração prevista

Continua no verso.

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)	REGISTRO GERAL		CNM: 119925.2.0042673-83	
	LIVRO Nº 2		MATRÍCULA: 42.673	FICHA: 02 (verso)
	EV		Oficial	
	no § 1º do artigo 383-A da Instrução Normativa RFB nº 971/2009. Valor (CUB) R\$70.594,38. (Tributos: R\$166,05). Lins, 16 de Fevereiro de 2017. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota) Av.7/M-42.673 (protocolo nº 193.269 de 16/09/2025) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.433/2025 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de JULIO ROGERIO FERNANDES DA SILVA, CI-RG nº 47.332.570-6-SSP-SP, CPF nº 398.296.488-18, brasileiro, mecânico de manutenção, e sua mulher, SUZANA LETICIA MEDEIROS DA SILVA, CNH nº 06054745274-DETRAN-SP, CPF nº 433.655.878-70, brasileira, agente administrativo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dom Pedro II nº 1.490, Lins-SP, sem que houvesse purgação da mora, em consequência, deferido o pedido em 18/03/2026 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\$123.658,77 (cento e vinte e três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta e sete centavos). O devedor fiduciante Julio Rogerio Fernandes da Silva, foi devidamente intimado na Rua Maria José de Paula nº 319, Jardim Bom Viver III, Lins-SP, e a devedora Suzana Leticia Medeiros da Silva, foi devidamente intimada na Rua Antonia Geralda da Silva nº 260, Residencial Parque das Flores, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. Tributos: R\$583,45 - Selo digital: 1199253310193269QRJ8Z9263. Lins, 23 de março de 2026. O Escrevente,  (Juliano Antonio de Souza)			

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 158.372 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 26 de março de 2026 às 09:45