

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

40660

FICHA

01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS BEBEDOURO-SP

12102-0 - AA

LIVRO N.2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: UM TERRENO, correspondente ao lote nº 15, da quadra 03 (anteriormente denominada Chácara nº 01), no Loteamento "Chácara Parati", com frente para a Rua Lourenço de Souza Alves, nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, com as seguintes medidas, divisas e confrontações: tem início num ponto, cravado no lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel, na divisa com o lote nº 16, com cadastro municipal sob nº 161.151.020-00, com frente para a rua Lourenço de Souza Alves, por onde segue, com um ângulo interno de 76°, em uma distância de 8,05 metros, até atingir o outro ponto, confrontando pelo lado direito com o alinhamento da Rua Lourenço de Souza Alves e pelo lado esquerdo com o imóvel em descrição; daí deflete à esquerda num ângulo interno de 104° e segue por uma distância de 15,40 metros, até atingir o outro ponto, confrontando pelo lado direito com o lote nº 14, com cadastro municipal sob nº 161.151.001-00, com frente para a rua Lourenço de Souza Alves, e pela esquerda com o imóvel em descrição; daí deflete à esquerda num ângulo interno de 90° e segue por uma distância de 6,80 metros, até atingir o outro ponto, confrontando pelo lado direito com o lote nº 08, com cadastro municipal sob nº 161.151.266-00, com frente para o Prolongamento da rua José de Paula Ferreira e pela esquerda com o imóvel em descrição; daí segue em linha reta por uma distância de 1,00 metro, até atingir o outro ponto, confrontando pelo lado direito com o lote nº 20, com cadastro municipal sob nº 161.151.075-00, com frente para a alameda Itacuruçá, e pela esquerda com o imóvel em descrição; daí deflete à esquerda num ângulo interno de 90° e segue por uma distância de 17,39 metros, até atingir o ponto inicial, encerrando o perímetro, confrontando pelo lado direito com o lote nº 16, com cadastro municipal sob nº 161.151.020-00, com frente para a rua Lourenço de Souza Alves e pela esquerda com o imóvel em descrição, perfazendo uma área total de 127,86 metros quadrados, distante 3,61 metros da esquina do Prolongamento da rua José de Paula Ferreira, imóvel situado no lado ímpar da Rua Lourenço de Souza Alves, ficando o imóvel compreendido entre o prolongamento da rua José de Paula Ferreira, alameda Itacuruçá, rua Lourenço de Souza Alves, alameda Mourisco e alameda Palmas. Imóvel cadastro na Prefeitura Municipal local sob n. 0161.151.012-00. **PROPRIETÁRIA:** SAN CONRADO BEBEDOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sediada nesta cidade e comarca de Bebedouro, Estado de São Paulo, à Rua Prudente de Moraes, nº 755, centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 03.295.436/0001-43. **TÍTULO AQUISITIVO:** Imóvel havido por Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no ORCPN e Tabelião de Notas do Município de Cajobi, Comarca de Olímpia/SP, livro nº147, fls. 309/311, em 23 de janeiro de 2.014, registrada sob o R.08, da matrícula nº. 15.938, em 20 de fevereiro de 2.014, posteriormente objeto da matrícula 38.506, em 11 de novembro de 2.016, em virtude de Escritura Pública de Desapropriação Amigável, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Bebedouro - SP, no livro 374, fls. 003, em 20 de janeiro de 2.017, registrada sob o R.02 da matrícula 38.506, em 15 de março de 2.017, posteriormente objeto da matrícula 38.703 e desmembramento em cumprimento ao artigo 18, da Lei nº. 6.766/79, datado de 16 de maio de 2.018, registrado sob o R.03, da matrícula 38.703, em 03 de agosto de 2.018. Bebedouro, 03 de agosto de 2.018. Eu, (Gedália P. Vieira Berenguel), Escrevente Autorizada, a digitei, conferi e assino. Pr. 192.541

R.01/40.660: Bebedouro, 14 de outubro 2.022. (VENDA/COMPRA) Pelo contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, datado de 12 de setembro de 2.022, a proprietária SAN CONRADO BEBEDOURO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, constituída em 15/07/1999, registrada na JUCESP sob NIRE nº35215795295, representada na conformidade da cláusula VI do contrato social, com a última alteração registrada em 25/07/2022, por seu sócio Victor Zeitoun, brasileiro, RG nº41.378.125-2-SSP/SP, CPF/MF nº326.826.718-10, transmitiu por venda o imóvel objeto desta matrícula a RODRIGO JOSE LIMA, brasileiro, nascido em 11/05/1990, frentista, filho de Solange Cistina Miranda Gonçalves Lima e de Jose Bortolucci Gonçalves Lima, RG nº46248292-3-SSP/SP, CPF/MF nº376.889.268-90, e seu cônjuge ALINE MENDES LIMA, brasileira, nascida em 26/08/1989, do lar, filha de Sonia Aparecida Neves e de Lazaro Mendes da Silva, RG nº46364729-4-SSP/SP, CPF nº387.255.528-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Fed. 6.515/77, residentes e domiciliados na rua José de Almeida da Senna, nº610, Centenário, em Bebedouro-SP; pelo valor de R\$45.000,00; tendo a operação o valor total de R\$165.000,00 (compra e construção) pagos da seguinte forma: financiamento CAIXA R\$132.000,00; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$7.754,00, recursos da conta

SEGUE NO VERSO



Valide aqui
este documento

40660

01

VERSO

vinculado do FGTS R\$15.000,00, desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União R\$10.246,00; sendo o seu valor venal atual de R\$1.860,12. Eu, (Carlos Alberto Pavani), Esc. Aut., digitei, conferi e assino. Pr-214.057 / Selo Digital nº 121020321000000012035722K

R.02/40.660: Bebedouro, 14 de outubro de 2.022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) Pelo instrumento supramencionado, os proprietários **RODRIGO JOSE LIMA e seu cônjuge ALINE MENDES LIMA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente nos termos da Lei 9.514/97 alterada pela Lei 13.465/2017, o imóvel objeto desta matrícula à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes ¾, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº00.360.305/0001-04, para garantia da seguinte dívida: origem dos recursos: FGTS; sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; valor total da dívida (financiamento) R\$132.000,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão R\$177.000,00; prazo total (meses): 366; amortização (meses): 360; construção: 6; taxa de juros(%) a.a: nominal: sem desconto: 7.6600; com desconto: 5.5000; redutor 0,5%: 5.0000; taxa contratada: 5.0000; efetiva: sem desconto: 7.9347; com desconto: 5.6407; redutor 0,5%: 5.1162; taxa contratada: 5.1161; taxa de juros(%) a.m: nominal: sem desconto: 0.6364; com desconto: 0.4573; redutor 0,5%: 0.4159; taxa contratada: 0.4159; efetiva: sem desconto: 0.6383; com desconto: 0.4583; redutor 0,5%: 0.4167; taxa contratada: 0.4167; encargo mensal inicial total: R\$757,43; vencimento do primeiro encargo mensal: 12/10/2022; encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): tarifa de administração de contrato mensal: R\$0,00; diferencial na taxa de juros: R\$4.971,85; composição de renda: Aline Mendes Lima: renda: R\$0,00 e % composição de renda para fins de indenização securitária: 0,00 e Rodrigo José Lima: renda: R\$2.667,66 e % composição de renda para fins de indenização securitária: 100,00%. Em decorrência do disposto no art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, está constituída a propriedade fiduciária em nome do credor fiduciário, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e o credor fiduciário possuir indireto do presente imóvel. Enquanto permanecerem adimplentes com as obrigações pactuadas, ao devedor(s) fica(m) assegurada(s) a livre utilização, por sua conta e risco, do presente imóvel. As demais condições e obrigações ajustadas constam do referido instrumento. Eu, (Carlos Alberto Pavani), Esc. Aut., digitei, conferi e assino. Pr-214.057 / Selo Digital nº 121020321000000012035822I

AV.03/40.660: Bebedouro, 06 de julho de 2.026. (CONSOLIDAÇÃO) Atendendo requerimento datado de 18 de junho de 2.026, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica CONSOLIDADA em nome do fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, que instruiu seu pedido com o ofício de que os fiduciários Rodrigo Jose Lima e seu cônjuge Aline Mendes Lima, já qualificados, não atenderam a intimação para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão - ITBI; atribuindo à consolidação o valor de R\$185.165,87, sendo o seu valor venal atual de R\$8.141,37. Eu, (Elaine Parolin) Esc. Aut., a digitei, conferi e assino. PROT - 231.885/Selo nº 121020331000000012035822I

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 231885 - MATRÍCULA Nº: 40660

CERTIFICADO E DOU FÉ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de **002 página(s)**, foi extraída por meio **digital**, nos termos do artigo 19, § 1º da lei Federal nº 6.015/73, "a certidão de inteiro teor do matrícula nº 40660 contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nele lançados, portanto todos os registros e averbações relacionados ao referido matrícula nº **40660** ou as pessoas nele referidas, até a data de **06/07/2026**.

Último ato: AV. 03 - * * * * *

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "d" do item 12 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar da data de sua emissão.

BEBEDOURO, 07 de julho de 2026

CUSTAS CONSTAM DO RECIBO

*** VALOR DA CERTIDÃO: 76,98 ***



SELO DIGITAL
1210203C3CSBNA0MJWQUHO
Criado em: 06/07/2026 às 09:50:54h
A autenticidade deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site <https://selodigital.tjsp.jus.br> com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QRCode".

A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por:

JOSE ROBERTO SILVEIRA - TITULAR REGISTRADOR

Emitida às 10:33:09h

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERW8U-SWSWH-D8VUJ-FSBUJ>

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