



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM:111583.2.0029449-82

MATRÍCULA	LIVRO N.º 2	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
29449	REGISTRO GERAL	LIMEIRA	
FICHA N.º		Limeira, 07 de dezembro	de 2009
01			

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 07 (sete) da quadra "L" do loteamento denominado "Jardim Residencial e Comercial Alto dos Laranjais", deste município e comarca de Limeira, que assim se descreve: Lote com 200,00 metros quadrados com 8,00 metros de frente para a Rua Projetada 15, do lado direito com 25,00 metros, confrontando com o lote 08, do lado esquerdo com 25,00 metros, confrontando com o lote 06 e nos fundos com 8,00 metros, confrontando com o lote 20.

PROPRIETÁRIO: IMOVAL S/S LTDA, sociedade simples por quotas de responsabilidade limitada, anteriormente denominada Imoval S/C Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Fleming nº 795, Jardim Aquarius, inscrita no CNPJ sob nº 47.744.537/0001-20.

OFICIAL	R\$ 6,03
ESTADO	R\$ 1,63
IPESP	R\$ 1,25
R. CIVIL	R\$ 0,31
TR. JUST.	R\$ 0,31
TOTAL	R\$ 9,48
GUIA Nº. 229/09	
PROTOCOLO 119811	

REGISTRO ANTERIOR: R.1 M – 24.455 de 07/12/2009, do livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Limeira, 07 de dezembro de 2009. O Of. Substº

Luis Bras Pitella.

DENOMINAÇÃO SOCIAL

AV.1 M – 29.449: Conforme consta do requerimento datado de 17 de maio de 2010, acompanhado do Instrumento de Alteração de Contrato Social registrado neste Oficial sob nº 6925 e JUCESP – Prot.0.095.683/10-0, a proprietária alterou sua denominação social para IMOVAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA. Limeira, 25 de maio de 2010. O Of. Substº (a) Luis Bras Pitella. Of. \$10,26 – Est.\$2,92 – IPESP \$2,16 – R.Civil \$0,54 – Tr.Just.\$0,54 – Total \$16,42 – Guia 98/10 – Prot.119.811.

COMPRA E VENDA

R.2 M – 29.449: ADQUIRENTE: DENIS ANDERSON JUVENAL, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/02/1980, líder de montagem, RG.34.504.959-7-SSPSP em 12/03/1996 e do CPF.222.408.168-56, residente e domiciliado na Rua 12 Haiti, 302, Pq. Belinha Ometto em Limeira-SP. TRANSMITENTE: IMOVAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA, retro qualificada. ENTIDADE ORGANIZADORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MANARA LTDA, CNPJ. sob nº 04838285/0001-95, /

Página: 0001/0004

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTGK-YFJ39-H8Y5Q-Q2MZA>

Documento registrado oficialmente pelo
Registro de Imóveis da Comarca de Limeira - SP
www.ridigital.org.br

111583 AA 0229568 0326
Luis Bras Pitella



ri digital
Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

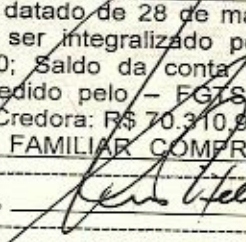
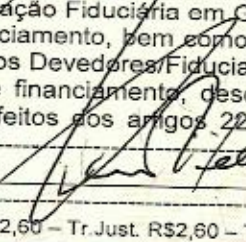
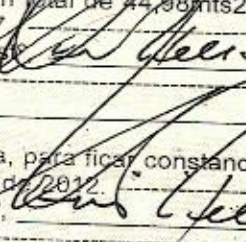
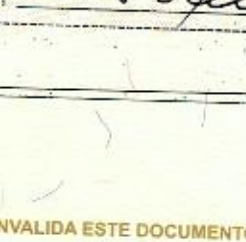
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM:111583.2.0029449-82

REGISTRO	continuação
29449	
	TRANSMITENTE: IMOVAL ADMINISTRAÇÃO DE BENS SPE LTDA, retro qualificada. ENTIDADE ORGANIZADORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA: CONSTRUTORA MANARA LTDA, CNPJ. sob nº 04838285/0001-95, sito a Rua Jair Formigari, 186, Jd. Santa Fé, Limeira-SP. <u>TITULO</u>: Compra e Venda. <u>FORMA DO TITULO</u>: Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 28 de maio de 2010. <u>VALOR</u>: R\$86.000,00 (oitenta e seis mil reais) a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Recursos Próprios: R\$ 0,00; Saldo da conta vinculada FGTS dos compradores: R\$3.568,04; Desconto concedido pelo - FGTS, se for o caso: R\$ \$12.121,00; Financiamento concedido pela Credora: R\$ 70.310,96. Valor da Compra e Venda do terreno:R\$ 21.229,58. <u>REDA FAMILIAR COMPROVADA</u>: R\$1697,50. <u>CONDIÇÕES</u>: As constantes do título. Limeira, 31 de agosto de 2010. O Of. Substº,  (a) Luis Bras Pitella. Of..R\$59,95 - Est.R\$17,04 - IPESP R\$12,62 - R.civil R\$3,16 - Tr.Just. R\$3,16 - Total R\$95,93 Guia 165/10 - Prot.120.410
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	R.3 M - 29.449: DEVEDORES/FIDUCIANTES: DENIS ANDERSON JUVENAL, solteiro, retro qualificado. <u>CREDORA</u>: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ. sob nº 00.360.305/0001-04. <u>TITULO</u>: Alienação Fiduciária. <u>FORMA DO TITULO</u>: Instrumento Particular com caráter de Escritura Publica datada de 28 de maio de 2010. <u>VALOR</u>: R\$70.310,96 (setenta mil, trezentos e dez reais e noventa e seis centavos). <u>LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA</u>: Prazo de amortização: 300 meses; Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Clausula Décima Terceira; Renegociação 000; Prazo de Construção 13 meses; Valor inicial total da prestação: R\$ 508,18 Amortização - SAC. <u>JUROS</u>: Nominal 4,5000%ao ano; Efetiva 4,5941% ao ano. <u>CONDIÇÕES</u>: Consta do título dentre outras clausulas a seguinte: "Clausula Sexta - Alienação Fiduciária em Garantia Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, descrito e caracterizado neste instrumento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9514, de 20/11/97. Limeira, 31 de agosto de 2010. O Of. Substº,  (a) Luis Bras Pitella. Of..49,30 - Est.R\$14,01 - IPESP R\$10,38 - R.civil R\$2,60 - Tr.Just. R\$2,60 - Total R\$78,89 Guia 165/10 - Prot.120.410
CONSTRUÇÃO	Av.4 M - 29.449: Conforme consta do requerimento datado de 25 de novembro de 2011, acompanhado do Habite-se fornecido pela Prefeitura Municipal local, datada de 29 de setembro de 2010 e da certidão negativa - CND expedida pelo INSS em 25/11/2011 nº 302962011-21040060, CEI: 70.063.8272/79, a Interviente Construtora Manara Ltda, fez construir no lote de terreno objeto desta matrícula um prédio residencial contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 dormitórios, 01 área de circulação e 01 banheiro, (Casa Tipo C), num total de 44,88mts2, com frente para a Rua Quinze nº 285. <u>VALOR</u>: R\$43.457,87. Limeira, 12 de janeiro de 2011. O Of. Substº,  (a) Luis Bras Pitella.
RETIFICAÇÃO	AV.5 M - 29.449: Fica retificada a Av.4 supra, para ficar constando a data correta da efetivação da mesma, ou seja, 12 de janeiro de 2012. Limeira, 12 de janeiro de 2012. O Of. Substº,  (a) Luis Bras Pitella.

Página: 0002/0004

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTGK-YFJ39-H8Y5Q-Q2MZA>

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



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM:111583.2.0029449-82

FICHA Nº 02

MATRÍCULA 29.449	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS LIMEIRA-SP
FICHA Nº. 02	continuação	4

MATRÍCULA Nº 29.449

CONSOLIDAÇÃO: Av.6 M - 29.449: Conforme consta do requerimento datado de 02 de julho de 2026, acompanhado da Guia de Recolhimento do imposto de Transmissão (ITBI) em favor do Município de Limeira e demais documentos, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$99.075,29 (noventa e nove mil, setenta e cinco reais e vinte e nove centavos). (a)
Limeira, 22 de julho de 2026. O Oficial Subst.
Danilo Chiovatto Vasconcelos.
Guia 135/2026 Protocolo 184.235 Selo Digital 1115833310000000027785726Y

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Página: 0003/0004

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTGK-YFJ39-H8Y5Q-Q2MZA>

Documento gerado oficialmente pelo
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Limeira - SP
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
Brasil
111583-AA-0229569 0326



ri digital



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838
CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 29449, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. 24 de julho de 2026 as 09:17:31. Cadastro Nacional de Matrícula nº 111583.2.0029449-82.

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS - OFICIAL SUBSTITUTO

Ao Oficial....	R\$	45,88
Ao Estado....	R\$	13,04
Ao SEFAZ....	R\$	8,92
Ao Reg. Civil:	R\$	2,41
Ao Trib. Just:	R\$	3,15
Ao Município:	R\$	2,29
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 184235

Controle:



165323

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115833C3000000027785826C

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USTGK-YFJ39-H8Y5Q-Q2MZA>