

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



1199253C3015837434RCMH268

CNM: 119925.2.0049010-84

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 JC

MATRÍCULA: 49.010 FICHA: 01

Lins, 16 de maio de 2018

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Quatro - Atual RUA SEBASTIÃO MARIANO SOBRINHO nº 100

CADASTRO MUNICIPAL : 003.441.010 .

Imóvel: Um terreno, designado como **lote nº 10 (dez) da quadra "I" (i)** do loteamento denominado **"Residencial Vida Nova Lins II"**, localizado à **Rua Quatro**, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 9,00 metros confrontando com a Rua Quatro, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 09, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 11; e nos fundos mede 9,00 metros confrontando com o lote nº 19, perfazendo uma área de **180,00 m²**.

Proprietária: **MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP.

Registro anterior: R5/M-48.571, livro 2-IZ, data: 27/04/2018.

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.1/M-49.010 - **Restrição Urbanística** - Sobre os lotes integrantes do loteamento incide a seguinte restrição urbanística: os lotes nºs 01 (um) da quadra "A" (á), 01 (um) a 14 (quatorze) da quadra "B" (bê), 01 (um) a 11 (onze) da quadra "D" (dê), 04 (quatro) a 22 (vinte e dois) da quadra "E" (é), 01 (um), 02 (dois), 16 (dezesesseis) e 17 (dezesete) da quadra "F" (efe), 12 (doze) a 15 (quinze) da quadra "G" (gê), 01 (um), 02 (dois), 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco) da quadra "H" (agá), 13 (treze) a 16 (dezesesseis) da quadra "I" (i), 01 (um), 02 (dois), 30 (trinta) e 31 (trinta e um) da quadra "J" (jota), 14 (quatorze) a 17 (dezesete) da quadra "K" (ká), 01 (um), 02 (dois), 38 (trinta e oito) e 39 (trinta e nove) da quadra "L" (ele), 14 (quatorze) a 17 (dezesete) da quadra "M" (eme), 01 (um), 02 (dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro) da quadra "N" (ene), 15 (quinze) a 18 (dezoito) da quadra "O" (o), 01 (um), 02 (dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro) da quadra "Q" (quê) e 15 (quinze) a 18 (dezoito) da quadra "R" (erre) são de uso misto, tendo os demais destinação residencial. Lins, 16 de Maio de 2018. O Oficial,

R2/M-49.010 (protocolo nº 151.742 de 26/07/2018) - **Hipoteca** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0365204-8 V2) de abertura de crédito e mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25 de Junho de 2018, a interveniente

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: 119925.2.0049010-84

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **49.010** FICHA: **01**
(verso)

LIVRO Nº 2 JC

Oficial

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

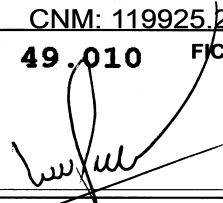
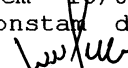
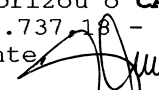
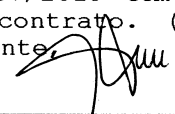
hipotecante: **MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel, retro descrito, bem como as benfeitorias que serão acrescentadas, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito concedido a devedora e construtora: **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, no valor de **R\$3.048.039,74 (três milhões, quarenta e oito mil, trinta e nove reais e setenta e quatro centavos)**, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do módulo I do empreendimento denominado "Residencial Vida Nova Lins II", composto de 114 (cento e quatorze) unidades habitacionais, com incidência sobre o saldo devedor apurado de juros anuais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente à taxa efetiva de 8,3000% a.a. acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato. O prazo de amortização é de 18 (dezoito) meses contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela referente ao término da obra. A devedora e construtora obriga-se a concluir e legalizar as obras financiadas no prazo de 18 (dezoito) meses contado a partir da data do primeiro desembolso financeiro, sendo convencionado que o prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização da obra é limitado a 60 (sessenta) meses. Além do imóvel, retro descrito, a presente hipoteca incide sobre outros 113 (cento e treze) lotes especificados no R-8 da matrícula nº 48.571, também integrantes do módulo I do empreendimento denominado "Residencial Vida Nova Lins II", sendo ajustado pelas partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$12.084.000,00 (doze milhões e oitenta e quatro mil reais). A efetivação da contratação encontra-se condicionada a comprovação, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir de 25/06/2018, do cumprimento das seguintes condições suspensivas: a) 30% (trinta por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na credora, ou 20% (vinte por cento) de repasse das unidades, com financiamento na credora aos adquirentes PF, ou 15% (quinze por cento) comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV ; e b) para composição dos 100% (cem por cento) dos recursos sob gestão da credora, apresentar o valor de R\$7.246.059,00 (sete milhões, duzentos e quarenta e seis mil e cinquenta e nove reais) a ser composto por Repasse PF e/ou execução de obra e/ou aporte de recursos. Compareceram como fiadores: **EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA**, CI-RG nº 7.513.735-SSP-SP, CPF nº 791.903.328-49, brasileiro, engenheiro civil, casado com **VERA HELENA RAMOS DE ALMEIDA**, CI-RG nº 9.495.270-X-SSP-SP, CPF nº 253.791.528-30, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados à Rua Alagoas nº 324, apto 41, Higienópolis, São Paulo-SP; **WILSON DE ALMEIDA JÚNIOR**, CI-RG nº 6.660.335-SSP-SP, CPF nº 796.497.698-20, brasileiro, divorciado, empresário, residente e

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)	REGISTRO GERAL		CNM: 119925.2.0049010-84	
	LIVRO Nº 2 JC		MATRÍCULA: 49.010 FICHA: 02	
	Oficial _____			
	domiciliado à Rua Piauí nº 566, conj. 71, Higienópolis, São Paulo-SP; VICTOR BASSAN DE ALMEIDA, CI-RG nº 28.709.909-X-SSP-SP, CPF nº 200.240.998-64, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado à Rua Gabriel dos Santos nº 574, apto 11, Santa Cecília, São Paulo-SP; e FERNANDO BASSAN DE ALMEIDA, CI-RG nº 44.079.806-1-SSP-SP, CPF nº 332.342.478-62, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado à Rua Piauí nº 591, apto 21, Higienópolis, São Paulo-SP. Foi apresentada em nome da interveniente hipotecante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 15EF.CFEF.260C.CCD1 expedida pela SRFB em 16/07/2018 com validade até 12/01/2019. Outras condições constam do contrato. Lins, 07 de Agosto de 2018. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota) (cancelada - Av.3) Av.3/M-49.010 (protocolo nº 151.812 de 31/07/2018) - Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0370223-1) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 06 de julho de 2018, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, na qualidade de credora, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R2. (Base de cálculo R\$26.737,18 - Tributos: R\$175,19). Lins, 14 de Agosto de 2018. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado) R4/M-49.010 (protocolo nº 151.812 de 31/07/2018) - Venda e Compra - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0370223-1) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 06 de julho de 2018, MARIA ZELIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, vendeu o imóvel, retro descrito, à FABIO DA LUZ SANTOS, CI-RG nº 52.918.262-2-SSP-SP, CPF nº 444.920.018-75, nascido em 07/05/1996, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, residente e domiciliado à Rua Doutor Fernando Ribeiro de Toledo Piza nº 30, Lins-SP, pelo preço de R\$9.385,88 (nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), estando isento do recolhimento do ITBI conforme Certidão nº 013/18 expedida pelo Município de Lins em 26/07/2018. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 15EF.CFEF.260C.CCD1 expedida pela SRFB em 16/07/2018 com validade até 12/01/2019. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$376,72). Lins, 14 de Agosto de 2018. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)			
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

CNM: 119925.2.0049010-84

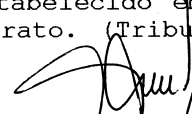
REGISTRO GERAL

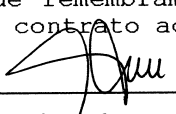
MATRÍCULA: 49.010 FICHA: 02
(verso)

LIVRO Nº 2 JC

Oficial

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

R5/M-49.010 (protocolo nº 151.812 de 31/07/2018) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0370223-1) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 06 de julho de 2018, **FABIO DA LUZ SANTOS**, CI-RG nº 52.918.262-2-SSP-SP, CPF nº 444.920.018-75, nascido em 07/05/1996, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, residente e domiciliado à Rua Doutor Fernando Ribeiro de Toledo Piza nº 30, Lins-SP, **ALIENOU 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\$79.992,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e dois reais), pagáveis em 360 meses, Sistema de Amortização: PRICE, taxa anual de juros nominal de 5,00%, efetiva de 5,1161%, encargos no período de amortização de R\$445,13, vencimento do primeiro encargo mensal: 10/08/2018. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$106.000,00 (cento e seis 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 corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial urbano é de R\$99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$8.713,00, desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$11.285,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$79.992,00. Compareceu ao instrumento a construtora e fiadora - entidade organizadora: **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, sendo convencionado que a fiança prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção estabelecido em 19 (dezenove) meses. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$651,92). Lins, 14 de Agosto de 2018. O Escrevente, 
(Marco Antonio Machado)

Av.6/M-49.010 (protocolo nº 151.812 de 31/07/2018) - **Restrição** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0370223-1) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 06 de julho de 2018, 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, 14 de Agosto de 2018. O Escrevente, 
(Marco Antonio Machado)

Av.7/M-49.010 - **Denominação** - Conforme Lei nº 6.710 de 22/11/2018 e Lei nº 6.684 de 05/10/2018 do Município de Lins, a Rua Quatro

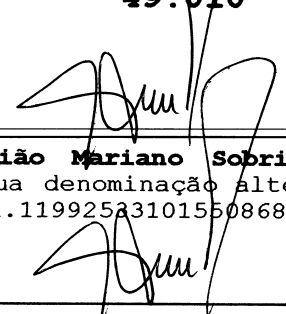
Continua na ficha 03

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: 119925.2.0049010-84

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 49.010	FICHA: 03
	LIVRO Nº 2 JC	 Oficial	
	recebeu a denominação de " Rua Sebastião Mariano Sobrinho " e o loteamento "Vida Nova Lins II" teve a sua denominação alterada para " RESIDENCIAL SANTANA ". (Selo digital.11992533101550868E4VOP193). Lins, 12 de Março de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)		
	Av.8/M-49.010 (protocolo nº 155.086 de 15/02/2019) - Construção - Por instrumento particular datado de 07 de Janeiro de 2019, PACAEMBU CONSTRUTORA S.A requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL , com área construída de 45,47 m² , localizado à Rua Sebastião Mariano Sobrinho nº 100 , conforme Certidão de Construção nº 067/2019 e Habite-se nº 066/2019, expedidos pelo Município de Lins em 06/02/2019; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000442019-88888397 expedida pelo INSS-SRFB em 15/02/2019, com validade até 14/08/2019. Valor (CUB) R\$67.784,85. (Tributos: R\$180,86 - Selo digital.1199253310155086V6BPQS19T). Lins, 12 de Março de 2019. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)		
Av.9/M-49.010 (protocolo nº 194.596 de 19/11/2025) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.468/2025 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de FABIO DA LUZ SANTOS , CI-RG nº 52.918.262-2-SSP-SP, CPF nº 444.920.018-75, nascido em 07/05/1996, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, residente e domiciliado à Rua Doutor Fernando Ribeiro de Toledo Piza nº 30, 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\$106.115,87 (cento e seis mil, cento e quinze reais e oitenta e sete centavos). O devedor fiduciante foi devidamente intimado na Rua Sebastião Mariano Sobrinho nº 100, Residencial Santana, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$523,83 - Selo digital: 1199253310194596RTQ5SF760). Lins, 23 de março de 2026. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)			

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: 119925.2.0049010-84

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	FICHA: (verso)
	LIVRO Nº 2	Oficial	

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 158.374 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 26 de março de 2026 às 09:44