



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0052905-68

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL
MATRÍCULA FICHA

52.905

01



Leme, 06 de janeiro de 2016.

Imóvel: O terreno, constituído pelo **lote n. 31 (trinta e um) da quadra 17 (dezessete)** do loteamento denominado **JARDIM RESIDENCIAL SANTA CAROLINA**, situado no município e comarca de Leme, medindo 7,00 metros de frente para a Rua "02", com igual medida nos fundos, confrontando com o lote n. 13; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 22,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua "02" o olha, com o lote n. 30, do lado esquerdo com o lote n. 32, encerrando a área de **154,00m²**. Distante 60,18 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua "02" com a Rua "20".

Registro anterior: Matrícula n. **52.154** (de **08/10/2015**) e **R.05** (de 06/01/2016 -inscrição do loteamento), da matrícula **52.154** desta Serventia.

Proprietária: **SANTA CAROLINA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 14.758.244/0001-42, com sede na Av. Ferdinando Marchi, n. 1970, sala 3, Distrito Industrial, neste município.

A substituta do Oficial  (Tatiana Burate Sodré).

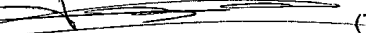
Prenotação n. 137.384, de 23 de outubro de 2015.

AV.01 - TRANSPORTE - RESTRIÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.05 da matrícula n. 52.154), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim Residencial Santa Carolina" deverão ter frente mínima de 7,00 metros e área mínima de 154,00m². Leme, 06 de janeiro de 2016.

A substituta do Oficial  (Tatiana Burate Sodré).

Prenotação n. 137.384, de 23 de outubro de 2015.

AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado em 19/10/2015, e à vista da Certidão, expedida em 06/08/2015, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do Município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **10.2930.0027.00**. Leme, 06 de janeiro de 2016.

A substituta do Oficial  (Tatiana Burate Sodré).

Prenotação n. 167.363, de 28 de setembro de 2021.

R.03 - VENDA E COMPRA: Pela escritura pública de 20/09/2021 (Livro n. 0574, Pág. n. 215/222) do Tabelião de Notas deste município, a proprietária (SANTA CAROLINA DESENVOLVIMENTO URBANO LTDA. - inscrita no CNPJ/MF n. 14.758.244/0001-42, NIRE sob n. 35226096997), **VENDEU o imóvel** pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), para **ALEA S.A.**, inscrita no CNPJ/MF n. 34.193.637/0001-63, NIRE n. 35300567251), com sede na Rua Boa Vista, n. 280, Pavimentos 8 e 9, Centro, no município de São Paulo/SP. Consta da referida escritura pública que a alienante apresentou a CND - PGF/SRF n.7B9A.D1DC.29D9.BA84, emitida em 05/07/2021, válida até 01/01/2022.

Selo digital n.: 120352321000000013385621X.

Leme, 18 de outubro de 2021.

Eu,  (Kelly Cristina Martins) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 167.583, de 14 de outubro de 2021.

AV.04 - MUDANÇA DO NOME DA RUA: À vista do requerimento firmado no município de Campinas/SP em 06/10/2021, averba-se que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua "02") teve sua denominação alterada para **Rua Maria de Fátima Ferreira Duarte**, conforme lei ordinária n. 3577 de 12/04/2017, arquivada nesta Serventia.

Selo digital n.: 1203523E1000000013610721N

Leme, 04 de novembro de 2021.

Eu,  (Julia Salmazi de Angeli), escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 167.583, de 14 de outubro de 2021.

continua no verso

MATRÍCULA

FICHA

52.905

01

VERSO

AV.05 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.04, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio** com **44,28 m²** de área construída, que recebeu o **n. 99** da **Rua Maria de Fátima Ferreira Duarte**, conforme certidão de construção / habite-se parcial n. 530/2021 expedida em 17/09/2021 pelo Núcleo de Planejamento Urbano deste município, e CND/INSS n. 90.004.60562/77-001, expedida em 13/10/2021, que ficam arquivadas.

Selo digital n.: 1203523J1000000013610821A

Leme, 04 de novembro de 2021.

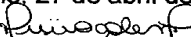
Eu,  (Julia Salmazi de Angeli), escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

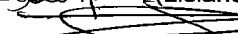
Prenotação n. 170.354, de 17 de março de 2022.

R.06 - VENDA E COMPRA: Pelo instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964), no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, firmado neste município, em 18/02/2022, a proprietária (ALEA S.A - já qualificada), **VENDEU o imóvel** pelo valor de R\$ 148.500,00 (cento e quarenta oito mil e quinhentos reais), para **GABRIEL RODRIGUES NAGUEL**, brasileiro, solteiro, nascido em 24/08/1997, controlador de manutenção de frota, RG n. 45467938-SSP/SP, CPF/MF n. 404.818.748-10, residente e domiciliado na Rua Antonio Parisotto Filho, n. 08, Jardim Residencial Quaglia, neste município.

Selo digital n.: 1203523210000000159303226

Leme, 27 de abril de 2022.

Eu,  (Lisiane Cristina Rosolen) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

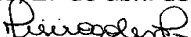
O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 170.354, de 17 de março de 2022.

R.07 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo instrumento particular mencionado no R.06, o proprietário (GABRIEL RODRIGUES NAGUEL - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel (em conformidade com a Lei Federal n. 9.514/97) à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 108.485,44 (cento e oito mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e quarenta e quatro centavos), a ser paga em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 15/03/2022 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 5,5000% a.a. e efetiva de 5,6407% a.a., com prestação mensal inicial de R\$ 660,75, conforme condições constantes do contrato. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$ 148.500,00, sendo composto mediante a integralização a seguir: Recursos próprios: R\$ 30.269,38. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 5.298,18; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 4.447,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 108.485,44. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo digital n.: 1203523210000000159305222

Leme, 27 de abril de 2022.

Eu,  (Lisiane Cristina Rosolen) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 190.410, de 22 de julho de 2025.

AV.08 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Atendendo ao ofício n. 294597/2025 CESAV/BU, contendo requerimento de intimação firmado no município de Bauru - SP, em 22/07/2025, e requerimento para consolidação da propriedade firmado no município de Florianópolis - SC, em 08/06/2026, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (GABRIEL RODRIGUES NAGUEL - já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação,

continua na ficha n. 02

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

52.905

GERAL
FICHA

02



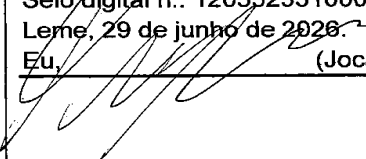
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 29 de junho de 2026.

procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de **R\$ 156.251,53** (cento e cinquenta e oito mil, duzentos e cinquenta e um reais e cinquenta e três centavos).

Selo digital n.: 1203523310000000362320263

Leme, 29 de junho de 2026.

Eu,  (Jocarlos Teixeira Caturelli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial....: R\$	44,20
Ao Estado....: R\$	12,56
Ao IPESP.....: R\$	8,60
Ao Reg. Civil.: R\$	2,33
Ao Trib. Just.: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	2,21
Ao Min. Púb....: R\$	2,12
Total.....: R\$	75,05

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **52905**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 01 de julho de 2026.

ASSINADO DIGITALMENTE



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

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

Selo digital:

1203523C3000000036232126H



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: KHNXE-QL7T4-AQQ5P-E4LA7

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/KHNXE-QL7T4-AQQ5P-E4LA7>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>