

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



1199253C30159789YSLEO4266

CNM: 119925.2.0053693-03

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 KA

MATRÍCULA: 53.693 FICHA: 01

Lins, 13 de dezembro de 2021

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Sete - Atual Rua Pastora Nadir Aparecida de Oliveira Hespanhol nº 90

CADASTRO MUNICIPAL : 003.471.009.

Imóvel: Um terreno, designado como lote nº 09 (nove) da quadra J (jota) do loteamento denominado "Residencial Vida Nova Lins III", localizado à Rua Sete, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 9,00 metros confrontando com a Rua Sete, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 08, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 10; e nos fundos mede 9,00 metros confrontando com o lote nº 30, 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: R10/M-48.568, livro 2-IZ, data: 09/11/2021.

Selo digital: 1199253110169074FWZC0821K

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R10/M-53.693 (protocolo nº 170.981 de 17/03/2022) - **Hipoteca** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1313888-6) 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 Casa Verde e Amarela, datado de 30 de dezembro de 2021, a interveniente 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, representada por sua administradora, Maria Zélia Beozzo de Andrade, CPF nº 212.644.458-90, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel, retro descrito, que compõe o módulo III, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito concedido a devedora: **PACAEMBU LINS III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.185.542/0001-41, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 64, Centro, Bauru-SP, representada por seu administrador geral, Victor Bassan de Almeida, CPF nº 200.240.998-64; e por seu administrador financeiro, Cesar Augusto Signorini Faim, CPF nº 217.826.358-58, no valor de **R\$17.559.974,19 (dezesete milhões, quinhentos e cinquenta e nove mil, novecentos e setenta e quatro reais e dezenove centavos)**, com recursos do FGTS/Programa Casa Verde

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: 119925.2.0053693-03

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53.693	FICHA: 01 (verso)
	LIVRO Nº 2 KA	Oficial	
	e Amarela e incidência sobre o saldo devedor apurado de juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, correspondente à taxa efetiva de 8,3000%, 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 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela referente ao término da obra. A devedora e a construtora obrigam-se a comprovar o início das obras em 09 (nove) meses contados a partir de 30/12/2021; e a concluir e legalizar as obras financiadas no prazo de 33 (trinta e três) meses contados 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. O crédito concedido tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Nova Lins III - Módulo III, composto de 155 (cento e cinquenta e cinco) unidades residenciais. A efetivação da contratação encontra-se condicionada a comprovação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir de 30/12/2021, do cumprimento das seguintes condições suspensivas: a) 30% (trinta por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 15% (quinze por cento) de repasse das unidades com financiamento concedido pela credora aos adquirentes PF - Pessoas Físicas, ou 15% (quinze por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV - Estudo de Velocidade de Vendas; b) para composição dos 100% (cem por cento) dos recursos sob gestão da credora, apresentar o valor de R\$1.023.472,02 (um milhão, vinte e três mil, quatrocentos e setenta e dois reais e dois centavos) através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra, sendo obrigatória a contratação de LUH no caso de composição com aporte; c) apresentar as matrículas individualizadas ou negativa de ônus atualizadas e válidas em data igual ou posterior a 30/12/2021, sendo que o atendimento desta cláusula fica condicionado à análise e aceite da matrícula apresentada, caso constem ações ou apontamentos; d) apresentar recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras) e e) atendimento prévio ou concomitante das condições suspensivas constantes do R13 da matrícula nº 48.568, referente ao módulo II do mesmo empreendimento. Além do imóvel, retro descrito, a presente hipoteca incide sobre outros 154 (cento e cinquenta e quatro) lotes integrantes do loteamento denominado "Residencial Vida Nova Lins III" que compõem o módulo III, devidamente especificados no R14 da matrícula nº 48.568, sendo ajustado pelas partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$22.976.200,00 (vinte e dois milhões, novecentos e setenta e seis mil e duzentos reais). Compareceu como fiadora e construtora, PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 03, Centro, Bauru-SP, representada por seu diretor presidente, Victor Bassan de Almeida, CPF nº 200.240.998-64; e por seu diretor administrativo, financeiro e de relações com investidores, Cesar Augusto Signorini Faim, CPF nº 217.826.358-58. Foi apresentada em nome da interveniente hipotecante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa 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

CNM: 119925.2.0053693-03

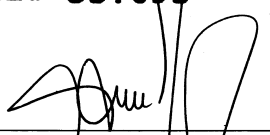
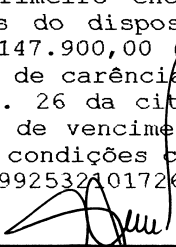
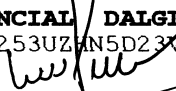
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL		MATRÍCULA: 53.693	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 KA			
			Oficial	
	da União nº 8796.EFE9.3BA9.F18F expedida pela SRFB/PCFN em 17/01/2022 com validade até 16/07/2022. Outras condições constam do contrato. (Selo digital: 119925331017099118BJK5222). Lins, 04 de abril de 2022. O Oficial, <i>Wagner Luiz Gonzaga Mota</i> (Wagner Luiz Gonzaga Mota) (cancelada - Av.2)			
Av.2/M-53.693 (protocolo nº 172.652 de 20/06/2022) - Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1393377-5) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 28 de abril de 2022, 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 R1. (Base de cálculo: R\$113.290,16 - Tributos: R\$242,75 - Selo digital: 1199253310172652UHQCS223). Lins, 27 de junho de 2022. O Escrevente, <i>Marco Antonio Machado</i> (Marco Antonio Machado)				
R3/M-53.693 (protocolo nº 172.652 de 20/06/2022) - Venda e Compra - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1393377-5) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 28 de abril de 2022, 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, vendeu o imóvel, retro descrito, à RENATA DE OLIVEIRA NOVO, CI-RG nº 67.093.428-8-SSP-SP, CPF nº 094.259.034-17, brasileira, nascida em 10/10/1992, filha de José Batista Dias Novo e Cicera Maria de Oliveira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais nº 692 - Fundos, Bairro do Junqueira, Lins-SP, pelo preço de R\$14.536,34 (quatorze mil, quinhentos e trinta e seis reais e trinta e quatro centavos), estando a transmissão isenta do recolhimento do ITBI conforme Certidão nº 140/2022 expedida pelo Município de Lins em 03/06/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial urbano é de R\$145.449,90 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$29.032,79, desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$8.378,00, recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$10.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$98.039,11. Compareceu ao instrumento a entidade organizadora/agente promotor, PACAEMBU LINS III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.185.542/0001-41, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 64, Centro, Bauru-SP; e a construtora, PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, Centro, Bauru-SP. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8796.EFE9.3BA9.F18F expedida pela SRFB em 17/01/2022 com 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: 119925.2.0053693-03

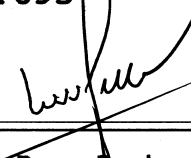
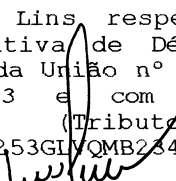
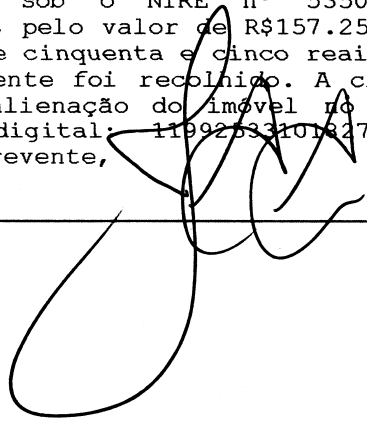
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53.693	FICHA: 02 (verso)
	LIVRO Nº 2^{KA}	 Oficial	
	validade até 16/07/2022. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$468,64 - Selo digital: 1199253210172652A8UMBW22H). Lins, 27 de junho de 2022. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)		
	R4/M-53.693 (protocolo nº 172.652 de 20/06/2022) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1393377-5) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional, datado de 28 de abril de 2022, RENATA DE OLIVEIRA NOVO, CI-RG nº 67.093.428-8-SSP-SP, CPF nº 094.259.034-17, brasileira, nascida em 10/10/1992, filha de José Batista Dias Novo e Cicera Maria de Oliveira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais nº 692 - Fundos, Bairro do Junqueira, 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\$98.043,61 (noventa e oito mil, quarenta e três reais e sessenta e um centavos), pagável em 360 meses, atualizada mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, com incidência da taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, sendo o sistema de amortização: PRICE, com encargos no período de amortização no valor de R\$513,32 e o vencimento do primeiro encargo mensal em 25/05/2022. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$147.900,00 (cento e quarenta e sete mil e novecentos 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. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$810,97 - Selo digital: 1199253210172652DW5EOK22I). Lins, 27 de junho de 2022. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado) Av.5/M-53.693 - Denominação - Conforme Lei nº 7.345 de 22/09/2022 e Lei nº 7.392 de 11/11/2022 do Município de Lins, a Rua Sete recebeu a denominação de "RUA PASTORA NADIR APARECIDA DE OLIVEIRA HESPANHOL" e o loteamento "Vida Nova Lins III" teve sua denominação alterada para "RESIDENCIAL DALGIMA RODRIGUES DA GRELA". (Selo digital: 1199253310177253UZ4N5D237). Lins, 11 de abril de 2023. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota) Av.6/M-53.693 (protocolo nº 177.253 de 20/03/2023) - Construção - Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2023, MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, representada por seu procurador Daniel Dezanetti Pereira, CPF nº 416.837.678-89, requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, com		
Continua na ficha 03			

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/87PKD-6MFS5-CBR5C-X8XSL.

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: 119925.2.0053693-03	
	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53.693 FICHA: 03
	LIVRO Nº 2 KA	Oficial 
área construída de 43,85 m², localizado à Rua Pastora Nadir Aparecida de Oliveira Hespanhol nº 90, conforme Habite-se nº 002/2023 e Certidão de Construção nº 038/2023 expedidos pelo Município de Lins respectivamente em 04/01/2023 e 01/02/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 0898.2DD4.D64D.25CB expedida pela SRFB/PGFN em 12/01/2023 e com validade até 11/07/2023. Valor (CUB) R\$56.270,07. (Tributos: R\$233,55 - Selo digital: 1199253310177253GLYQMB234). Lins, 11 de abril de 2023. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota) Av.7/M-53.693 (protocolo nº 182.794 de 02/02/2024) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.136/2024 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de RENATA DE OLIVEIRA NOVO, CI-RG nº 67.093.428-8-SSP-SP, CPF nº 094.259.034-17, brasileira, nascida em 10/10/1992, filha de José Batista Dias Novo e Cicera Maria de Oliveira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, residente e domiciliada à Rua Minas Gerais nº 692 - Fundos, Bairro do Junqueira, Lins-SP, sem que houvesse purgação da mora, em consequência, deferido o pedido em 21/05/2026 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\$157.255,59 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e cinquenta e nove centavos). O ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$583,45 - Selo digital: 11992533101627941FQ4PD263). Lins, 22 de maio 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: 119925.2.0053693-03

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 159.789 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.
Lins, 27 de maio de 2026 às 08:46:53



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 87PKD-6MFS5-CBR5C-X8XSL

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

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/87PKD-6MFS5-CBR5C-X8XSL>

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

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