



Valide aqui
este documento

001

FICHA Nº

MATRÍCULA Nº 68.650

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

68.650

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 14 de setembro de 2011.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 16, da quadra I, do loteamento denominado "Village Limeira", nesta cidade, medindo 05,85 metros de frente para Rua Treze; 14,10 metros em curva na confluência da Rua Treze com a Rua Oito; 22,03 metros de um lado, confrontando com a Rua Oito; 14,93 metros no fundo, confrontando com o lote 15; e 31,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 17; perfazendo assim uma área total de 443,72 metros quadrados. Cadastro Municipal n. 4920.016.000.-

PROPRIETÁRIA: Empreendimentos Imobiliários Damha – Limeira I – SPE – Ltda., com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Praça Dom José Gaspar, n. 134 – Conj. 143, inscrita no CNPJ/MF sob n. 12.613.526/0001-26.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.2-59.677, de 15 de abril de 2.011; e loteamento registrado sob R.4-59.677, desta Serventia.-

Av.1-68.650 – **RESTRICÇÕES** – Conforme processo de loteamento do "Village Limeira", nesta cidade, arquivado nesta Serventia, existem restrições quanto ao uso, construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 166.460. Limeira, 14 de setembro de 2.011. O escrevente,

(Gilson Lujam Siqueira).-

R.2-68.650 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular datado de 02 de maio de 2016, e instrumento particular de retificação e ratificação, datado 06 de março de 2.018, a proprietária Empreendimentos Imobiliários Damha – Limeira I – SPE Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, para **DEBORA GONÇALVES CALEFI**, brasileira, empresária, RG n. 34.859.579-7-SSP/SP e CPF n. 355.541.458-50, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, com **RAFAEL DONIZETTI CALEFI**, brasileiro, auxiliar administrativo, RG n. 33917808-SSP/SP e CPF n. 226.557.058-31, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rio de Janeiro n. 47; pelo valor de R\$ 212.985,60. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 241.253. Limeira, 02 de maio de 2.018. A escrevente, (Rafaela Polix Moraes).-

R.3-68.650 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular R.2, supra, os adquirentes **DEBORA GONÇALVES CALEFI**, e seu esposo **RAFAEL DONIZETTI CALEFI**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a Empreendimentos Imobiliários Damha – Limeira I – SPE Ltda., com sede à Praça Dom José Gaspar n. 134, 14º andar, conjunto 143, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ n. 12.613.526/0001-26, para garantia da dívida no valor de R\$ 201.687,00, a ser pago da seguinte forma: R\$ 10.000,00 a ser pago em 02 parcelas fixas, no valor de R\$ 5.000,00, vencendo-se a 1ª delas em 15 de junho de 2.016 e a 2ª em 15 de julho de 2.016; e o saldo remanescente a ser pago em 120 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.760,76, cada uma, vencendo-se a 1ª delas em 15 de junho de 2.016 e a última em 15 de maio de 2.026. Valor para venda em

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6X8T-NZ6RH-U6473-Q8P45>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Matrícula
68.650**CONTINUAÇÃO**

Valide aqui

este documento

Público leilão: R\$ 331.291,20. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida à credora em caráter RESOLÚVEL. Protocolado e digitalizado sob n. 241.253. Limeira, 02 de maio de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Protocolo n. 338.785, de 07 de novembro de 2024.-

Av.4-68650 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Requerimento, datado de 04 de novembro de 2024, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R.3-68.650, em virtude da quitação dada pela credora **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS DAMHA - LIMEIRA I - SPE LTDA.**, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 201.687,00. Limeira, 21 de novembro de 2024. A Escrevente Autorizada, Joyce Padula Reato (Joyce Padula Reato).-

Selo digital: 112672331000000079300624K.-

Protocolo n. 341.033, de 06 de janeiro de 2025.-

R.5-68650 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 15º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo-SP, em 03 de janeiro de 2025 (Livro 3615, fls. 125/143), recepcionada através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC004921309, nos termos da Lei 9.514/97, os proprietários **RAFAEL DONIZETTI CALEFI**, e sua mulher **DEBORA GONÇALVES CALEFI**, já qualificados, na qualidade de fiduciantes e devedor, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO DAYCOVAL S/A.**, com sede na Avenida Paulista, 1793, Bela Vista, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90; para garantia de uma linha de crédito com valor limite global de até R\$ 1.242.000,00 (um milhão, duzentos e quarenta e dois mil reais), ao amparo da qual serão alocadas operações de crédito diversas, incluindo financiamentos, empréstimos, entre outras, sendo certo que o prazo para utilização do limite não poderá ultrapassar 120 (cento e vinte) meses, contados da data do título. O limite de crédito poderá ser usufruído de uma só vez ou em parcelas, podendo o devedor utilizá-lo: (i) em operações já contratadas com o DAYCOVAL, a qual será especificada posteriormente; (ii) em aditamentos às operações existentes, e/ou; (iii) em uma ou mais operações derivadas, que serão contratadas com o DAYCOVAL e eventual e futuramente aditadas ("operações derivadas" e, em conjunto com as operações existentes, as "operações de crédito"), de forma que a alienação fiduciária ora constituída nos termos desta escritura garante todas as obrigações, pecuniárias e não pecuniárias assumidas ao amparo das operações de crédito. Operações existentes que passam a ser abarcadas pelo limite de crédito: (A) operação: cédula de crédito bancário n. 113139-9, emitida em 23/12/2024; a) valor do principal: R\$ 1.239.476,45 (um milhão, duzentos e trinta e nove mil, quatrocentos e setenta e seis reais, e quarenta e cinco centavos); b) prazo: 1464 dias; c) data de vencimento final: 26/12/2028; d) forma de pagamento: pagamento em 48 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 23/01/2025 e a última em 26/12/2028; e) juros: 1,7569% ao mês; f) encargos: IOF, custas dos cartórios, tarifas, encargos moratórios, despesas e demais valores descritos no título e nos demais instrumentos que formalizam as operações. Avaliação do imóvel para público leilão de R\$ 2.070.000,00; a alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 09 de janeiro de 2025. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672321000000080189125O.-

Continua na ficha 02

(Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6X8T-NZ6RH-U6473-Q8P45>



Valide aqui este documento

matrícula

68.650

Ficha Nº

02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

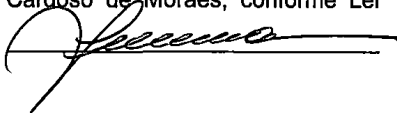
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

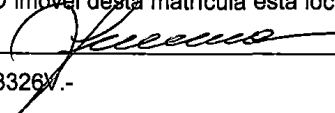
CNM: 112672.2.0068650-32

Protocolo n. 357.951, de 28 de janeiro de 2026.-

Av.6-68650 - **DENOMINAÇÃO DE RUA** - Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Treze, do loteamento denominado "Village Limeira", atualmente denomina-se Rua Oséias Cardoso de Moraes, conforme Lei Municipal n. 5055/2013. Limeira, 15 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada, 

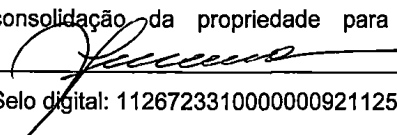
Selo digital: 112672331000000092113226X.-

Protocolo n. 357.951, de 28 de janeiro de 2026.-

Av.7-68650 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13481-328. Limeira, 15 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092113326W.-

Protocolo n. 357.951, de 28 de janeiro de 2026.-

Av.8-68650 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 27 de abril de 2.026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO DAYCOVAL S/A.**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **RAFAEL DONIZETTI CALEFI e sua mulher DEBORA GONÇALVES CALEFI**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$2.070.000,00 Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.5-68.650, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 15 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092112526S.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 357951) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0068650-32, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Digital: 1126723C3000000092113126F.

Certidão expedida no dia 15/05/2026

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$2,29
Total: R\$ 77,89

357951 Protocolo
357951
15/05/2026
Último Ato: 8



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6X8T-NZ6RH-U6473-Q8P45>

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

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z6X8T-NZ6RHH-U6473-Q8P45>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

