



Valide aqui este documento

Matrícula

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Ficha Nº

001

Limeira, 23 de fevereiro de 2.005.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 04, da quadra M, do loteamento denominado "Residencial Ilha de Bali", desta cidade, medindo 17,00 metros de frente para Rua Onze, do lado direito com 34,00 metros, confrontando com o lote 05, do lado esquerdo com 34,00 metros, confrontando com o lote 03 e nos fundos com 17,00 metros, confrontando com a propriedade de Odécio Roberto Giusti; perfazendo assim uma área total de 578,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 4317, unidade 004.-

PROPRIETÁRIA: Bali Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Sebastião Monteiro dos Santos, n. 145, inscrita no CNPJ sob n. 04.577.785/0001-10.-

A Substituta do Oficial,

Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern
Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern

REGISTROS ANTERIORES: R.4-37.810, de 03 de outubro de 2.001; R.4-38.680, de 03 de outubro de 2.001; matrícula 46.470, de 10 de março de 2.003 e o loteamento registrado sob R.2-46.470, todos desta Serventia.-

HIPOTECA – Av.1-50.012 – Consta da matrícula n. 46.470, desta Serventia, o registro da hipoteca sob R.3, figurando como devedora a proprietária supra qualificada, e como credor o Município de Limeira, com sede no Edifício do Poder Executivo Municipal, situado na Rua Dr. Alberto Ferreira, n. 179, inscrito no CNPJ sob n. 45.132.495/0001-40, pelo valor de R\$ 4.364.491,45. Protocolado e microfilmado sob n. 115.365. Limeira, 24 de fevereiro de 2.005. A Substituta do Oficial, *Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern* (Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

Cancelamento de hipoteca – Av.2-50.012 – Conforme requerimento apresentado, datado de 18 de março de 2.005, instruído com a certidão de liberação de lotes, expedida aos 16 de março de 2.005, pela Prefeitura Municipal local, fica desligado da hipoteca original, registrada na matrícula n. 46.470, o presente imóvel, ficando cancelada a averbação n. 01 supra, onde figuravam como devedora Bali Empreendimentos Imobiliários Ltda e como credor Município de Limeira. Valor: R\$ 77.120,21. Protocolado e microfilmado sob n. 116.248. Limeira, 14 de abril de 2.005. O escrevente, *Evandro Aparecido Supersi* (Evandro Aparecido Supersi).-
emol. e selos conforme guia n. 71/05 : R\$ 210,80.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSKH-PW22D-NA6ZN-6BRPU>

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 50.012

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula

CONTINUAÇÃO

Valide aqui **50.012**
este documento

Av.3-50.012 – **DENOMINAÇÃO RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Onze, do loteamento denominado “Residencial Ilha de Bali”, desta cidade, atualmente denomina-se Rua Tasmânia, conforme Decreto Municipal n. 4163/07. Protocolado e microfilmado sob n. 151.962. Limeira, 20 de abril de 2.010. A escrevente, Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

R.4-50.012 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 17 de março de 2.010 (l. 669, f. 192/196), a proprietária retro qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **WANDERLEI MARCOS VIEIRA**, brasileiro, advogado, portador da CNH sob n. 02125230223, na qual se vê que tem RG n. 22.747.856-SSPSP. e CPF n. 131.332.908-86, casado no dia 15 de maio de 1.993, no regime da comunhão parcial de bens, com **CLAUDIA REGINA FERRAZ VIEIRA**, brasileira, gerente de recursos humanos, RG n. 25.288.663-X-SSPSP. e CPF n. 155.276.438-95, residentes nesta cidade, na Rua Argentina, n. 520, apto 13, bl .17; pelo valor de R\$ 78.030,00. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 151.962. Limeira, 20 de abril de 2.010. A escrevente, Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

Av.5-50.012 – **ATUALIZAÇÃO DE RG** – Conforme instrumento particular infra (R.6), instruído com a fotocópia autenticada da Carteira de Identidade Profissional do CRC., fica atualizado o n. do RG do proprietário Wanderlei Marcos Vieira, para constar como atual o n. 22.747.856-3-OABSP. Protocolado e microfilmado sob n. 153.761. Limeira, 31 de maio de 2.010. A escrevente, Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

R.6-50.012 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 21 de maio de 2.010, com base no artigo 38 da Lei 9514/97, os proprietários **WANDERLEI MARCOS VIEIRA e sua mulher CLAUDIA REGINA FERRAZ VIEIRA**, já qualificados, constituíram a **alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF., com sede em Brasília-DF., no SBS., Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04; pelo valor de R\$ 292.085,44, sendo que o valor total caracterizado no instrumento é de R\$ 311.421,44, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R\$ 391.500,00, sendo R\$ 19.336,00 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., e R\$ 292.085,44 do financiamento constituído pelo instrumento referido, pela CEF., credora fiduciária, oriundo dos recursos do SBPE., quantia esta a ser resgatada em 360 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 21 de junho de 2.010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$ 3.374,32, a uma taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, conforme condições constantes do título apresentado. Consta do título que o presente financiamento destina-se a construção de imóvel residencial. Protocolado e microfilmado sob n. 153.761. Limeira, 31 de maio de 2.010. A escrevente, Leticia Fulaneti (Leticia Fulaneti).-

Av.7-50.012 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 06 de agosto de 2.012, instruído com a certidão n. 260/2.011, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 18 de março de 2.011, a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, sob n. 74, com frente para Rua Tasmânia, com uma área total construída de 299,53 metros quadrados, sendo 276,56 metros quadrados de área construída e piscina de 22,97 metros quadrados; atribuído ao mesmo o valor de R\$ 338.705,79. Foi apresentado a CND sob n. 000512012-21040035, expedida em 06 de agosto de 2.012. Protocolado e digitalizado sob n. 179.273. Limeira, 16 de agosto de 2.012. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-



Valide aqui
este documento

Matrícula

50.012

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Ficha Nº

002

(CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 002

Av.8-50.012 – **EX OFFICIO** – Procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei de Registros Públicos, para constar que, revendo o Processo do loteamento do "Residencial Ilha de Bali", arquivado nesta Serventia, no lote objeto desta matrícula, existem restrições quanto ao uso, construção e parcelamento, informação essa omitida quando da abertura desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 200.932. Limeira, 02 de setembro de 2.014. A Substituta do Oficial, Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern, (Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

Av.9-50.012 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 23 de maio de 2.018, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 6, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 292.085,44. Protocolado e digitalizado sob n. 245.112. Limeira, 14 de agosto de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.10-50.012 – **ATUALIZAÇÃO DE RG** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 28 de maio de 2.018 (l. 996, f. 097 a 104), procede-se a presente averbação a fim de atualizar o órgão expedidor de RG do proprietário Wanderlei Marcos Vieira para constar como atual SSP/SP. Protocolado e digitalizado sob n. 245.114. Limeira, 14 de agosto de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.11-50.012 – **PERMUTA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 28 de maio de 2.018 (l. 996, f. 097 a 104), os proprietários Wanderlei Marcos Vieira e sua mulher Cláudia Regina Ferraz Vieira, já qualificados, **permutaram** o imóvel objeto desta matrícula com **HAMILTON ROBERT ZINATTO**, brasileiro, comerciante, RG n. 5.071.897-6-SSP/SP e CPF n. 027.690.268-87, e sua mulher **VILMA APARECIDA REDONDANO ZINATTO**, brasileira, do lar, RG n. 2.226.694-X-SSP/SP e CPF n. 866.860.548-87, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Gomes n. 576; pelo valor de R\$ 662.250,00. **OBS:** O presente imóvel foi permutado com os imóveis matriculados sob ns. 87.250, 87.257, e 87.303, Livro 2 - Registro Geral, todos desta Serventia. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 245.114. Limeira, 14 de agosto de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.12-50.012 – **PERMUTA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 28 de maio de 2.018 (l. 996, f. 112 a 118), os proprietários Hamilton Robert Zinatto e sua mulher Vilma Aparecida Redondano Zinatto, já qualificados, **permutaram** o imóvel objeto desta matrícula com **EDUARDO RAIMUNDO ELLER**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n. 17.128.018-SSP/SP e CPF n. 073.909.798-95, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tiradentes n. 235, apto. 62; pelo valor de R\$ 662.250,00. **OBS:** O presente imóvel foi permutado com o imóvel matriculado sob n. 82.839, Livro 2 - Registro Geral, ambos desta Serventia. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 245.116. Limeira, 14 de agosto de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Protocolo n. 298.431, de 12 de maio de 2.022, e reentrada em 25 de maio de 2.022.-

Av.13-50.012 – **ATUALIZAÇÃO DE RG** – Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 09 de novembro de 2.020 (Livro 1.341, fls. 179/182), e Escritura Pública de Aditamento Retificativo lavrada pelo mesmo Tabelionato em 25 de maio de 2.022 (Livro 1.423, fls. 40/41), instruídas com a fotocópia autenticada da carteira de

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSKH-PW22D-NA6ZN-6BRPU>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

50.012

MATRÍCULA Nº

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
50.012

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

identidade, fica atualizado o número do RG do proprietário Eduardo Raimundo Eller, para constar como atual o n. 17.128.018-0-SSP/SP. Limeira, 01 de junho de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672331000000040863822L.-

R.14-50.012 – **COMPRA E VENDA** – Conforme Escritura Pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 09 de novembro de 2.020 (Livro 1.341, fls. 179/182), e Escritura Pública de Aditamento Retificativo lavrada pelo mesmo Tabelionato em 25 de maio de 2.022 (Livro 1.423, fls. 40/41), o proprietário Eduardo Raimundo Eller, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **FERNANDO CANDIDO MARTINS**, brasileiro, médico, RG n. 15.235.051-2-SSP/SP e CPF n. 139.526.208-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **FERNANDA TEGON MARTINS**, brasileira, esteticista, RG n. 28.245.539-5-SSP/SP e CPF n. 262.836.158-21, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Luiz Regitano, n. 391, Jardim Nossa Senhora do Amparo, CEP n. 13.482-273; pelo valor de R\$ 662.250,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 01 de junho de 2.022. O escrevente, Caio Cesar Vicente (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672321000000040863922L.-

Protocolo n. 307.234, de 01 de dezembro de 2.022.

R.15-50.012 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular de contrato de abertura de limite de crédito, contemplando empréstimo com pacto adjeto de alienação fiduciária de bem imóvel, firmado em São Paulo, aos 29 de novembro de 2.022, recepcionado através do site <https://novo.oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC002101554, com base na Lei n. 9.514/97, cumulada com as Leis Federais n. 10.931/04 e, a Lei n. 11.076/04, conforme alteração Lei n. 11.076 e na Lei 13.476/17, firmado no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI, os proprietários **FERNANDO CANDIDO MARTINS** e sua mulher **FERNANDA TEGON MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula à **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo n. 2955, Conjunto 501, Bairro Floresta, na cidade de Porto Alegre-RS, inscrita no CNPJ sob n. 18.282.093/0001-50, NIRE n. 43300055990, para garantia do valor total do limite de crédito de R\$ 933.600,00; com prazo total de 240 meses; prazo de amortização do empréstimo: 240 meses; valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 15.681,74; data de vencimento da primeira prestação mensal: 25/01/2023; data de vencimento da última prestação mensal: 25/12/2042; valor mensal dos prêmios de seguro: R\$ 397,40; DFI (Danos Físicos do Imóvel): R\$ 101,14; Alíquota de DFI (%): 0,0065%; MIP (Morte e Invalidez Permanente): R\$ 296,26; Alíquota de MIP (%): 0,0350%; taxa mensal de administração de crédito: R\$ 25,00; valor total da primeira prestação mensal: R\$ 16.104,14, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 1.556.000,00. 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 à credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 19 de dezembro de 2.022. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 112672321000000046441522R.-

Av.16-50.012 – **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Procede-se a esta averbação nos termos da Lei n. 10.931/04, que foi emitida cédula de crédito imobiliário, datada de 29 de novembro de 2.022, série: 202211, n. 0004141, integral, sendo o valor da emissão de R\$ 933.600,00, tendo como instituição custodiante a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI – CHP**, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, n. 2955, Conjunto 501, Floresta, na cidade de Porto Alegre, RS, inscrita no CNPJ n. 18.282.093/0001-50, NIRE n. 43300055990. Limeira, 19 de dezembro de 2.022. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 1126723E10000000464416221.-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSKH-PW22D-NA6ZN-6BRPU>

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

Matrícula

50.012

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

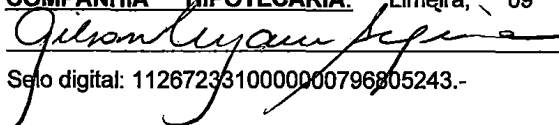
LIMEIRA

CNS-11.267-2

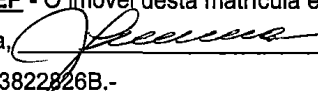
CNM: 112672.2.0050012-74

Protocolo n. 338.610, de 05 de novembro de 2024.-

Av.17-50012 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** - Conforme requerimento eletrônico, datado de 05 de dezembro de 2024, recepcionado através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo nº AC004614315, instruído com a Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 08 de julho de 2024, devidamente protocolada na JUCISRS sob nº 24/290.788-1, número do processo módulo integrador RSP2400293049, consta que a credora do registro nº 15 retro, Companhia Hipotecária Piratini - CHP., teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA**. Limeira, 09 de dezembro de 2024. O Escrevente Autorizado,

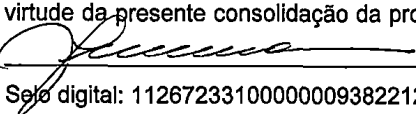
 (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000796805243.-

Protocolo n. 360.081, de 19 de março de 2026.-

Av.18-50012 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13482-880. Limeira, 21 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jéssica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 112672331000000093822826B.-

Protocolo n. 360.081, de 19 de março de 2026.-

Av.19-50012 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 25 de junho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da credora fiduciária, **CASHME SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A**, com sede na Rua do Rócio, n. 109, 3º Andar, sala 01, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob n. 34.175.529/0001-68, NIRE n. 35300593472, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **FERNANDO CANDIDO MARTINS e sua mulher FERNANDA TEGON MARTNS**, 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 pela credora, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$1.556.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.15-50.012, bem como a emissão de cédula de crédito imobiliário sob Av.16-50.012, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 21 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada,

 (Jéssica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 112672331000000093822126P.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSKH-PW22D-NA6ZN-6BRPU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

50012

CONTINUAÇÃO

112672.2.0050012-74

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 405964) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0050012-74, 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: 1126723C3000000094331626X.

Certidão expedida às 16:42:20 horas do dia 10/08/2026

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

405964 Protocolo
405964
10/08/2026
Ultimo Ato: 19



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQSKH-PW22D-NA6ZN-6BRPU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

