Valide aqui este documento

Matrícula **116.397**

Ficha Nº **01**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA CNS-11.267-2

Limeira, 24 de novembro de 2.025. CNM: **112672.2.0116397-60**

IMÓVEL: Apartamento nº **203,** localizado no **2º pavimento** do **Bloco 02,** do condomínio denominado **"RESIDENCIAL LUZ DO SOL",** situado na Avenida Pedro Perissotto sob nº 2125, localizado na "Fazenda Duas Barras", nesta cidade, com uma área privativa coberta de 43,2000 m²; privativa total de 43,2000 m²; garagem descoberta de 12,5000 m²; fração ideal de 0,001744667; área comum de 31,6050 m²; área real total de 87,3050 m²; com direito a vaga nº 53, permeável, descoberta livre.-

PROPRIETÁRIO: JUNIO SANTOS DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, trabalhador de usinagem de metais, RG nº 50.898.472-5-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 398.860.458-50, residente e domiciliado na Rua das Hortencias, 337, Jardim Eldorado, na cidade de Cordeirópolis-SP.-

REGISTROS ANTERIORES: R.231-107319, de 04 de setembro de 2023; incorporação registrada sob R.2-107319, de 30 de maio de 2023; instituição de condomínio registrada sob R.1646-108798; e atribuição registrada sob R.1670-107319, todos desta Serventia.-
Selo digital: 1126723140000000874292256.-

O Substituto do Oficial,
Gilson Lujam Siqueira

Protocolo n. 352.842, de 07 de outubro de 2025.-
Av.1-116397 - **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (TRANSP)** - Consta na matrícula nº 107319, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbado sob nº 03, o patrimônio de afetação do teor seguinte: "Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 08 de maio de 2023, a fim de constar que a incorporadora **MRV PRIME LXIV Incorporações Ltda.,** já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Residencial Luz do Sol" ao **REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO,** nos termos do art. 31-A da Lei 4.591/64, que dispõe: "A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes". Limeira, 30 de maio de 2.023. O Substituto do Oficial, a.a. (Gilson Lujam Siqueira). Selo digital: 1126723310000000671235230.". Limeira, 24 de novembro de 2025. O Substituto do Oficial, (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000874617255.-

Protocolo n. 352.842, de 07 de outubro de 2025.-
Av.2-116397 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSP)** - Consta na matrícula n. 107319, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 232, a alienação fiduciária do teor seguinte: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001744667 DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 203 DO BLOCO 02** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 07 de julho de 2023, n. 8.7877.1736265-9, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o adquirente **JUNIO SANTOS DO NASCIMENTO**, já qualificado, **alienou fiduciariamente** a fração ideal de 0,001744667 do terreno objeto desta matrícula que corresponderá ao apartamento 203 do bloco 02, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVXY4-24V9U-JDQP7-6CSPD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

atrícula
116.397

CONTINUAÇÃO

CNM: 112672.2.0116397-60

sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 123.538,36, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R$ 648,07, vencendo-se a primeira em 11/08/2023, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 208.000,00. 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 a credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 04 de setembro de 2023. A Escrevente Autorizada, a.a. (Mayara Dion). Selo digital: 1126723270000000694729232.". Limeira, 24 de novembro de 2025. O Substituto do Oficial, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000874777725X.-

Protocolo n. 361.934, de 06 de maio de 2026.-
Av.3-116397 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13481-184. Limeira, 28 de setembro de 2026. A Escrevente Autorizada, _____ (Jessica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 1126723310000000956911126A.-

Protocolo n. 361.934, de 06 de maio de 2026.-
Av.4-116397 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 18 de setembro 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **JUNIO SANTOS DO NASCIMENTO**, 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$ 217.560,42 (Duzentos e dezessete mil, quinhentos e sessenta reais e quarenta e dois centavos). Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.232-107.319, transportado para esta matrícula sob Av.2, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 28 de setembro de 2026. A Escrevente Autorizada, _____ (Jessica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 1126723310000000956906261.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 116397**
** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVXY4-24V9U-JDQP7-6CSPD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Matrícula 116397

Ficha Nº 02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA CNS-11.267-2

112672.2.0116397-60

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 361934) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0116397-60, 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: 1126723C3000000095691026S.

Certidão expedida no dia 28/09/2026

Emolumentos R$45,88	Estado R$13,04	Sec.Faz. R$8,92	361934 Protocolo
Sinoreg R$2,41	Trib.Just. R$3,15	Município R$2,29	361934
M.P. R$2,20		Total: R$ 77,89	28/09/2026
			Ultimo Ato: 4

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVXY4-24V9U-JDQP7-6CSPD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NVXY4-24V9U-JDQP7-6CSPD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO