



Valide aqui
este documento

Matrícula

116.195

Ficha Nº

01

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

Limeira, 13 de outubro de 2.025.

CNM: 112672.2.0116195-84

IMÓVEL: Apartamento nº 101, localizado no **térreo do Bloco 18**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL LUZ DO CAMPO**", situado na Avenida Pedro Perissotto sob n. 2351, localizado na "Fazenda Duas Barras", nesta cidade, com uma área privativa coberta de 43,2000 m²; área privativa descoberta de 10,1500 m²; garagem descoberta de 14,5000 m²; fração ideal de 0,002049950; comum coberta de 5,5525 m²; comum desc./padrão diferente de 26,9302 m²; área real total de 100,3327 m²; com direito a vaga nº 47, moto, descoberta livre; e vaga nº 241, permeável, descoberta livre. Cadastro Municipal nº 4140.031.341.-

PROPRIETÁRIO: RUBENS ANTONIO DE MELLO MORAES, brasileiro, solteiro, pensionista, RG nº 43.965.694-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 344.719.778-14, residente e domiciliado na Avenida São Sebastião, 213, Boa Vista, nesta cidade.-

REGISTROS ANTERIORES: R.1284-108798, de 21 de maio de 2024; incorporação registrada sob R.2-108798, de 26 de setembro de 2022; instituição de condomínio registrada sob R.1866-108798; e atribuição registrada sob R.1964-108798, todos desta Serventia.-

Selo digital: 1126723140000000864936252.-

O Escrevente Autorizado,

Gilson Lujam Siqueira

Protocolo n. 351.785, de 10 de setembro de 2025.-

Av.1-116195 - **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (TRANSP)** - Consta na matrícula nº 108798, 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 11 de agosto de 2.022, a incorporadora **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "**RESIDENCIAL LUZ DO CAMPO**" 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, 26 de setembro de 2.022. A escrevente, a.a., (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern). Selo digital: 112672331000000044294922A.". Limeira, 13 de outubro de 2025. O Escrevente Autorizado, (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 1126723310000000086521425K.-

Protocolo n. 351.785, de 10 de setembro de 2025.-

Av.2-116195 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSP)** - Consta na matrícula n. 108798, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob nº 1285, a alienação fiduciária do teor seguinte: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0,002049950 DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 101 DO BLOCO 18** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 28 de março de 2024, n. 8.7877.1952682-9, recepcionado através do site <https://novo.oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC003581182, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, o adquirente **RUBENS ANTONIO DE MELLO**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUXAM-WDURM-RBXM7-MHMGG>

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
116.195

CONTINUAÇÃO

CNM: 112672.2.0116195-84

MORAES, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,002049950 do terreno objeto desta matrícula que corresponderá ao apartamento 101 do bloco 18, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com 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\$ 191.902,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.229,37, vencendo-se a primeira em 07/05/2024, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 244.600,00. 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, 21 de maio de 2024. A Escrevente Autorizada, a.a. (Mayara Dion). Selo digital: 112672321000000075158724C.-. Limeira, 13 de outubro de 2025. O Escrevente Autorizado, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 112672331000000086535125K.-

Protocolo n. 361.078, de 13 de abril de 2026.-

Av.3-116195 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13481-184. Limeira, 10 de setembro de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).- Selo digital: 112672331000000095310526M.-

Protocolo n. 361.078, de 13 de abril de 2026.-

Av.4-116195 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 31 de agosto 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, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **RUBENS ATONIO DE MELLO MORAES**, 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\$ 253.178,77 (Duzentos e cinquenta e três mil, cento e setenta e oito reais e setenta e sete centavos). Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.1285-108.798, transportado para esta matrícula sob Av.2, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 10 de setembro de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).- Selo digital: 1126723310000000953098269.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 116195**

** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUXAM-WDURM-RBXM7-MHMGG>



Valide aqui
este documento

Matrícula

16195

Ficha Nº

02

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

112672.2.0116195-84

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 361078) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0116195-84, 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: 1126723C30000000953104264.

Certidão expedida no dia 10/09/2026

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

361078 Protocolo
361078
10/09/2026
Ultimo Ato: 4



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUXAM-WDURM-RBXM7-MHMGG>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UUXAM-WDURM-RBXM7-MHMGG>

EM BRANCO