

Valide aqui
este documento

Matrícula

99.045

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2 **2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL **LIMEIRA** **CNS-11.267-2**

Limeira, 08 de janeiro de 2.020.

FICHA Nº 001

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 07, da quadra M, do loteamento denominado "Jardim Primavera", nesta cidade, com 200,00 metros quadrados, com 10,00 metros de frente para a Avenida Projetada 01B, do lado direito com 19,89 metros, confrontando com o lote 08 em 10,79 metros e com o lote 09 em 9,10 metros, do lado esquerdo com 20,11 metros, confrontando com o lote 06, e nos fundos com 10,00 metros, confrontando com o lote 12. Cadastro municipal n. 5412.007.000.-

MATRÍCULA Nº 99.045

PROPRIETÁRIA: EMPREENDEDORA JARDIM PRIMAVERA LTDA., com sede no município de Piracicaba-SP., na Avenida Carlos Botelho, 275, sala 07, Bairro São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 25.402.722/0001-01, NIRE n. 35229958604.-

O escrevente,

Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.4-85.087 e R.4-85.088, ambos de 27 de abril de 2.018 e o loteamento registrado sob n. R.7-85.087 e R.6-85.088, ambos de 30 de dezembro de 2.019, todos desta Serventia.-

Selo Digital: 1126723110000000137128202.-

Av.1-99.045 – **RESTRICÇÕES** – Conforme processo do loteamento "Jardim Primavera", desta cidade, arquivado nesta Serventia, existe restrição quanto ao uso sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo o mesmo, exclusivamente residencial. Protocolado e digitalizado sob n. 263.543. Limeira, 08 de janeiro de 2.020. O escrevente,

(Gilson Lujam Siqueira).-

Selo Digital: 1126723E10000000137636205.-

Protocolo n. 273.319, de 24 de novembro de 2.020.-

R.2-99.045 – **HIPOTECA** – Conforme contrato 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, n. 8.7877.0935698-0, datado de 28 de agosto de 2.020, e instrumento particular de re-ratificação ao contrato 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 06 de outubro de 2.020, a proprietária EMPREENDEDORA JARDIM PRIMAVERA LTDA., já qualificada, na qualidade de interveniente hipotecante, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca a 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; para garantia da dívida no valor total de R\$ 3.260.486,27 (três milhões, duzentos e sessenta mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e vinte e sete centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento "Jardim Primavera – módulo II", que será composto por 102 unidades residenciais, totalmente descritas e caracterizadas no título; Prazo total: construção/legalização: 24 meses; amortização: 24 meses; à uma taxa de juros anual nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Comparece ainda neste ato como

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQK9V-K429G-CTFH4-HILF6Y>

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula
99.045

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

credora: Catagua Construtora e Incorporadora Ltda., com sede na cidade de Piracicaba-SP., na Avenida Carlos Botelho n. 275, São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 55.928.014/0001-61; Fiadores: João Evangelista de Carvalho Filho, brasileiro, nascido em 10/03/1.953, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, RG n. 6.795.093-0-SSPSP e CPF n. 799.011.588-34 e sua cónjuge Aracelis Bazaglia Escobar de Carvalho, brasileira, nascida em 18/10/1.958, corretora, RG n. 105084918-SSPSP e CPF n. 032.419.258-46, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de Piracicaba-SP., na Avenida Cassio Paschoal Padovani n. 1.915, Cs. 6; GEDL Construtora e Participações Ltda., com sede na cidade de Piracicaba-SP., na Avenida Carlos Botelho n. 275, Sala 13, São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 35.699.615/0001-32; e ainda como construtora Água Branca Construtora e Incorporadora Ltda., com sede na cidade de Piracicaba-SP., na Avenida Carlos Botelho n. 275, sala 3, São Dimas, inscrita no CNPJ sob n. 03.581.798/0001-09. Concordam as partes que o valor total dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$ 18.360.000,00 e valor da garantia hipotecária para o imóvel objeto desta matrícula de R\$ 180.000,00. Base de cálculo R\$ 31.965,55. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Limeira, 14 de dezembro de 2.020. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 112672321000000021794120Z.-

Protocolo n. 273.673, de 01 de dezembro de 2.020.- Selo digital: 1126723310000000218084204.-

Av.3-99.045 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 28 de outubro de 2.020, n. 8.7877.0936936-4, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, fica o presente imóvel desligado da hipoteca objeto do registro n. 02, desta matrícula, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 31.965,55. Limeira, 14 de dezembro de 2.020. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.4-99.045 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 28 de outubro de 2.020, n. 8.7877.0936936-4, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, a proprietária Empreendedora Jardim Primavera Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **CLAUDIO DOS SANTOS**, brasileiro, nascido em 26/07/1980, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG n. 454041901-SSP/SP e CPF n. 276.210.998-10, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cónjuge **VANESSA PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 11/07/1988, administrador, RG n. 464376191-SSP/SP e CPF n. 375.834.978-84, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Evaristo Olivatto Filho, n. 1.323, Casa, Jd. Caieira; pelo valor de R\$ 36.665,17. Foi utilizado recursos do FGTS no valor de R\$ 25.534,39. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 14 de dezembro de 2.020. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723210000000218085204.-

R.5-99.045 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 28 de outubro de 2.020, n. 8.7877.0936936-4, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **CLAUDIO DOS SANTOS** e seu cónjuge **VANESSA PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **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, para garantia da dívida no valor de R\$ 144.000,00 (compra e venda do terreno e construção), a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 853,79, vencendo-se a primeira em 25/11/2.020, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 180.000,00. 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, 14 de dezembro de 2.020. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723210000000218086202.-



Valide aqui
este documentoMatrícula
99.045**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS****LIMEIRA****CNS-11.267-2**

Ficha Nº

002**(CONTINUAÇÃO)**

Protocolo n. 308.597, de 05 de janeiro de 2.023, e reentrada em 27 de janeiro de 2.023.-

Av.6-99.045 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 03 de janeiro de 2.023, instruído com a certidão n. 472/2022 expedida pela Municipalidade local, em 12 de dezembro de 2.022, procede-se a presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, sob n. 6161, com frente para a Avenida Projetada 01B, de padrão baixo, com uma área total construída de 56,29 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 105.276,94. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da união, aferição n. 90.004.42583/75-001, expedida em 23 de dezembro de 2.022. Limeira, 09 fevereiro de 2.023.

A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672331000000047748023L.-

Protocolo n. 346.789, de 15 de maio de 2025.-

Av.7-99045 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 17 de outubro de 2.025, 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 dos devedores/fiduciantes **CLAUDIO DOS SANTOS e seu cônjuge VANESSA PEREIRA DE OLIVEIRA**, 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\$189.986,96. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.5-99.045, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 11 de dezembro de 2025. O

Substituto do Oficial, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 1126723310000000879939250.-

** 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/PQK9V-K429G-CTFH4-HILF6Y>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



matrícula

CONTINUAÇÃOValide aqui
este documento**99045****112672.2.0099045-27**

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 393284) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0099045-27, 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: 1126723C30000000880620250.

Certidão expedida às 13:05:26 horas do dia 15/12/2025

Emolumentos R\$44,20
Sinoreg R\$2,33
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56
Trib.Just. R\$3,03

Sec.Faz. R\$8,60
Município R\$2,21
Total: R\$ 75,05

393284

Protocolo 393284
15/12/2025
Último Ato: 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PQK9V-K429G-CTFH4-HILF6Y>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

