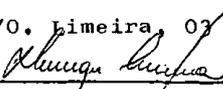




FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 30.421

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 30.421	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	<b>2.º REGISTRO DE IMÓVEIS</b> LIMEIRA
Ficha Nº 001	Limeira, 03 de janeiro de 1994	
<p><b>IMÓVEL:</b> Lote de terreno sob nº 07 da quadra E, com frente para a Rua Onze, do "Parque Residencial Stahlberg", nesta cidade, medindo 11,00 metros de frente igual medida nos fundos, confrontando com parte dos lotes 30 e 31; por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 06 e do outro com o lote 08; perfazendo uma área total de 330,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 2977, unidade 007.-</p>		
<p><b>PROPRIETÁRIO:</b> Atuante Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, à rua Senador Vergueiro, 908, inscrita no CGC/MF nº 53.669.727/0001-22.- O escrevente autorizado,  Henrique Ceneviva</p>		
<p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.2-17.279, de 21/02/85, R.3-17.279, de 27/05/85, e loteamento registrado sob R.5-17.279, deste Cartório.-</p>		
<b>Compra e venda</b>	<p>R.1-30.421 - ADQUIRENTES: Maria Diva Mendes Abbade da Silva, RG nº 4.135.292-sspsp., e CIC 511.482.938-68, casada sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com José Lazaro da Silva, RG-3.936.030-sspsp., e CIC 382.548.088-72, brasileiros, cirurgiões - dentistas, residentes nesta cidade, à rua Carlos Gomes, 757, aptº 22, bloco II. TRANSMITENTE: a proprietária supra qualificada. TÍTULO: compra e venda. FORMA DO TÍTULO: escritura pública passada pelo 2º Cartório de Notas local, em 29.12.93 (livro: 584, fls.: 203). VALOR: CR\$ 0,01. VALOR VENAL: CR\$ 353.269,00. CONDIÇÕES: não constam. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi apresentada Certidão de Quitação de Tributos Federais, expedida pela agência da Secretaria da Receita Federal, que fica arquivada. Protocolado e microfilmado sob nº 67.570. Limeira, 03 de janeiro de 1.993. O escrevente autorizado,  (Henrique Ceneviva).</p>	

(continua no verso)



Matrícula	30.421	continuação
	emol.: CR\$ 18.641,00 27% : CR\$ 5.033,07 - guia nº 001/94 apos.: CR\$ 3.728,20 total: CR\$ 27.402,27	
Alteração de nome de rua.-	Av.2-30.421 - Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Onze, do loteamento denominado "Parque Residencial Stahlberg", desta cidade, atualmente denomina-se Rua Paschoal Pinto Ferraz, conforme Decreto Municipal n. 130/92. Protocolado e microfilmado sob n. 122.480. Limeira, 29 de maio de 2.006. O escrevente, <u>Evandro Aparecido Supersi</u> (Evandro Aparecido Supersi).- emol. e selos conforme guia n. 101/06 - R\$ 13,93.-	
Compra e Venda.-	R.3-30.421 - Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 11 de junho de 1.997, (l. 620, f. 142), os proprietários retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a FABIANO NICOLAU, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n. 23.191.802-1-SSPSP., e CPF n. 123.813.678-88, residente nesta cidade, na Rua Washington Luiz, n. 074; pelo valor de R\$ 9.000,00, e valor venal de R\$ 13.043,71. O comprador se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 122.480. Limeira, 29 de maio de 2.006. O escrevente, <u>Evandro Aparecido Supersi</u> (Evandro Aparecido Supersi).- emol. e selos conforme guia n. 101/06 - R\$ 470,15.-	
Construção	Av.4-30.421 - Por requerimento, datado de 31 de março de 2.010, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 17 de fevereiro de 2.005, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Paschoal Pinto Ferraz, sob n. 751, com uma área total construída de 126,36 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 122.083,98. Foi apresentada a CND sob n. 053942010-21040060, expedida em 26 de março de 2.010. Protocolado e microfilmado sob n. 152.374. Limeira, 20 de abril de 2.010. O escrevente, <u>Gilson Lujam Siqueira</u> (Gilson Lujam Siqueira).-	

(continua na ficha nº 002 )



FICHA Nº 002

MATRÍCULA Nº 30.421

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula <b>30.421</b>	<b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> <b>LIMEIRA</b>
Ficha Nº <b>002</b>	<b>(CONTINUAÇÃO)</b>	<i>Musa</i>

R.5-30.421 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 23 de julho de 2.010, o proprietário retro qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **LAZARO ALEXANDRE FONSECA**, brasileiro, separado judicialmente, escrevente, RG n. 22.506.727-4-SSPSP., e CPF n. 247.178.108-05, residente nesta cidade, na Rua Gabriel R. de Castro, n. 300; pelo valor de R\$ 180.000,00, sendo R\$ 70.488,28 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., e financiamento concedido pela credora CEF., com recursos do SBPE., no valor de R\$ 109.511,72, conforme título apresentado. As partes se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi emitida a DOI conforme IN/SRF/473/04. Protocolado e microfilmado sob n. 156.111. Limeira, 08 de setembro de 2.010. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

R.6-30.421 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 23 de julho de 2.010, com base no artigo 38 da Lei 9514/97, o proprietário **LAZARO ALEXANDRE FONSECA**, já qualificado, constituiu 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\$ 109.511,72, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R\$ 181.500,00, sendo R\$ 70.488,28 referente aos recursos da conta vinculada do FGTS., e R\$ 109.511,72 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 23 de outubro de 2.010, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$ 1.280,33, a uma taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, conforme condições constantes do título apresentado. Protocolado e microfilmado sob n. 156.111. Limeira, 08 de setembro de 2.010. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Protocolo n. 308.193, de 23 de dezembro de 2.022.-

Av.7-30421 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 05 de abril de 2.023, 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.**, NIRE sob n. 53.5.0000038-1, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **LAZARO ALEXANDRE FONSECA**, 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\$ 199.684,02. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.6-30.421, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 13 de junho de 2.023. A escrevente, *Franciele Inacio Lourenço* (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 11267233100000067492123G.-

(Continua no verso)

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* NÃO É CERTIDÃO NESTE MOMENTO \*\*



Matricula  
30421

CONTINUAÇÃO

112672.2.0030421-65

**CERTIFICO** nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa do CNM/MATRÍCULA nº 112672.2.0030421-65, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa á alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados. . Nada mais.Dá fé. Limeira, 15 de junho de 2023. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000675331236 .

Certidão expedida às 08:58:42 horas do dia 15/06/2023

Emolumentos R\$40,91  
Sinoreg R\$2,15  
M.P. R\$1,96

Estado R\$11,63  
Trib.Just. R\$2,81

Sec.Faz. R\$7,96  
Município R\$2,05  
Total: R\$ 69,47

**346454**  
Protocolo 346454  
15/06/2023



Para verificar a autenticidade acesse <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=24E23AF4-6301-48E5-A9F7-5C8C84076472>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado