

Valide aqui  
este documento

Matrícula

96.141

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

L I M E I R A

CNS-11.267-2

Ficha Nº

001

Limeira, 27 de fevereiro de 2.019.

FICHA Nº 001

**IMÓVEL:** Apartamento sob n. 31 do Tipo 02, localizado no 3º pavimento do Bloco 01 – Torre Camélia, do condomínio denominado TERRAZZO LIMEIRA RESIDENCIAL, situado na Rua Cândido Souza de Oliveira sob n. 2325, localizado na “Vila Santa Rosália”, nesta cidade, com uma área útil de 67,92130 m²; área comum de 33,80638 m²; área total de 101,72768 m²; e fração ideal de 0,31582%, com direito a utilização de 01 (uma) vaga de garagem indeterminada no bloco garagem. Cadastro Municipal n. 0847.016.012.-

**PROPRIETÁRIA:** QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 6 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., com sede na cidade de São Paulo-SP., na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 360, 13º andar, Bairro Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob n. 12.413.066/0001-92.-

O estrevente,

Gilson Lujam Siqueira

**REGISTROS ANTERIORES:** R.1-77.650 e R.1-77.651, ambas de 27 de março de 2.014; incorporação registrada sob R.1-79.136, de 28 de maio de 2.014; retificação da incorporação sob Av.2-79.136, de 25 de junho de 2.014; retificação da incorporação sob Av.356-79.136, de 13 de novembro de 2.018; e a instituição de condomínio registrada sob R.359-79.136; todos desta Serventia.-

Av.1-96.141 – **HIPOTECA (transporte)** – Consta na matrícula n. 79.136, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 03, a hipoteca do teor seguinte: “**HIPOTECA** – Conforme instrumento particular de abertura de crédito, com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 26 de agosto de 2.014, a proprietária Queiroz Galvão Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., na qualidade de interveniente hipotecante, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca ao Banco Bradesco S/A., com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n., Vila Yara, na cidade de Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, tendo ainda como interveniente fiadora e interveniente construtora Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S/A., com sede em Recife-PE., na Rua Antonio Lumack do Monte n. 128, Conj. 701/706, sala 02, Boa Viagem, inscrita no CNPJ sob n. 11.535.028/0001-40; para garantia da dívida no valor do crédito aberto de R\$ 48.557.557,67, sendo o valor das parcelas para liberação: 001 – R\$ 4.855,76; 002 – R\$ 2.009.524,03; 003 – R\$ 1.548.800,00; 004 – R\$ 1.437.100,00; 005 – R\$ 453.500,00; 006 – R\$ 622.000,00; 007 – R\$ 761.200,00; 008 – R\$ 761.200,00; 009 – R\$ 1.061.600,00; 010 – R\$ 1.217.600,00; 011 – R\$ 1.293.400,00; 012 – R\$ 1.716.000,00; 013 – R\$ 1.780.100,00; 014 – R\$ 1.681.400,00; 015 – R\$ 1.728.600,00; 016 – R\$ 1.749.100,00; 017 – R\$ 1.821.100,00; 018 – R\$ 1.711.500,00; 019 – R\$ 1.736.000,00; 020 – R\$ 1.488.200,00; 021 – R\$ 1.347.100,00; 022 – R\$ 1.299.400,00; 023 – R\$ 1.406.900,00; 024 – R\$ 1.214.600,00; 025 – R\$ 1.118.700,00; 026 – R\$ 1.433.300,00; 027 – R\$ 1.529.200,00; 028 – R\$ 1.453.300,00; 029 – R\$ 1.612.900,00; 030 – R\$ 1.661.400,00; 031 – R\$ 1.528.300,00; 032 – R\$ 1.460.500,00; 033 – R\$ 1.366.800,00; 034 – R\$ 1.114.500,00; e 035 – R\$ 2.427.877,88, com data da liberação da primeira parcela em 26 de agosto de 2.014; à uma taxa de juros nominal e efetiva de 8,93% a. a. e 9,30% a.a; percentual de cobrança da taxa de abertura de crédito: no ato 0,00%; na liberação das parcelas 0,00% e no levantamento do saldo devedor 0,00%; valor da taxa mensal de administração de contratos na data do título de R\$ 25,00; valor da tarifa de avaliação, reavaliação e subst. Garantia de R\$ 2.000,00; seguro de responsabilidade civil do construtor (RCC) de R\$ 0,00; seguro mensal danos físicos no imóvel de R\$ 0,00; com data prevista para o término da obra em 26

(Continua no verso)

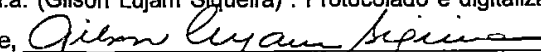
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTKC9-YTYTF-M5JG9-WMR72>

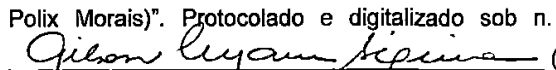
MATRÍCULA Nº 96.141

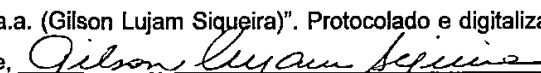
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui  
este documentoMatrícula  
96.141

CONTINUAÇÃO

de junho de 2.017; data de vencimento da dívida em 26 de dezembro de 2.017; prazo máximo de reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: 120 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida: 13,17% a.a. e 13,99% a.a.; prazo máximo para reembolso da dívida a ser paga em prestações mensais, referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento, referente as unidades não comercializa 036 meses; taxa de juros nominal e efetiva da dívida referida na cláusula 13, inciso II do referido instrumento de 13,17% a.a e 14,00% a.a; com vencimento da primeira prestação em 26 de janeiro de 2.018; forma de resgate do saldo residual ao final dos prazos máximos: os devedores ficam responsáveis pelo pagamento do eventual saldo remanescente, que será pago, integralmente, em uma única parcela, juntamente com a última prestação prevista do referido instrumento; forma e período de reajuste das prestações, acessórios e razão da progressão: a prestação contratual ou devida e acessórios, será reajustada mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, mediante a aplicação do mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor do referido instrumento; forma de liberação: percentual; valor da taxa de garantia de financiamento – TGF de R\$ 0,00; forma de cobrança da TGF: na liberação das parcelas; taxa de antecipação de parcela 0,00% a.a; percentual mínimo de obra para liberação de 15,00%; e percentual de comercialização de 30,00%. Estas e demais cláusulas e condições conforme título apresentado. Protocolado e digitalizado sob n. 207.842. Limeira, 28 de abril de 2.015. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira)". Protocolado e digitalizado sob n. 251.356. Limeira, 27 de fevereiro de 2.019. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.2-96.141 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 79.136, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 04, o aditivo do teor seguinte: "**ADITIVO** – Conforme instrumento particular datado de 16 de outubro de 2.015, a proprietária Queiroz Galvão Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., na qualidade de devedora, e o Banco Bradesco S/A., na qualidade de credor, já qualificados, resolveram de comum acordo retificar a hipoteca objeto do R.3, retro, para constar que, não é aplicável às informações constantes nos números 20 e 21 do quadro resumo, constante no título registrado sob R.3, retro, quanto ao prazo máximo reembolso da dívida individualizada a ser paga com recebíveis: 120 meses, taxa de juros nominal e efetiva da dívida: 13,17% a.a e 13,99% a.a. Base de cálculo de R\$ 48.557.557,67. Protocolado e digitalizado sob n. 220.623. Limeira, 16 de junho de 2.016. A escrevente, a.a. (Rafaela Polix Moraes)". Protocolado e digitalizado sob n. 251.356. Limeira, 27 de fevereiro de 2.019. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.3-96.141 – **ADITIVO (transporte)** – Consta na matrícula n. 79.136, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 05, o aditivo do teor seguinte: "**ADITIVO** – Conforme instrumento particular de aditamento, modificação e ratificação do instrumento particular com garantia hipotecária e outras avenças, datado de 16 de fevereiro de 2.017, a proprietária Queiroz Galvão Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., na qualidade de devedora; o Banco Bradesco S/A., na qualidade de credor; e Queiroz Galvão Desenvolvimento Imobiliário S/A., na qualidade de interveniente fiador, todos já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a hipoteca objeto do R.3 retro e seu aditivo objeto da Av.4 supra, para constar que, considerando as tratativas entre as partes, o devedor solicitou e o credor concordou em aditar o referido contrato, para constar as alterações a seguir descritas: alteração da data do término da obra de 26/06/2.017 para 26/12/2.017; alteração da data de vencimento da dívida de 26/12/2.017 para 26/06/2.018; e alteração do vencimento da primeira prestação de 26/01/2.018 para 26/07/2.018; sendo que por conta da prorrogação concedida, será cobrada taxa de 1% a.a., sobre o saldo devedor existente na data do título, sendo que a referida taxa será calculada proporcionalmente ao prazo prorrogado e cobrada mediante débito em conta corrente descrita no título de titularidade da devedora, no valor de R\$ 153.787,64 que a devedora desde já, autoriza em caráter irrevogável e irretratável. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, quem não tenham sido modificadas pelo presente instrumento, inclusive a garantia nele constituída, ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito. Base de cálculo de R\$ 30.834.230,19. Protocolado e digitalizado sob n. 231.482. Limeira, 05 de junho de 2.017. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira)". Protocolado e digitalizado sob n. 251.356. Limeira, 27 de fevereiro de 2.019. O escrevente,  (Gilson Lujam Siqueira).-



Valide aqui  
este documento

Matrícula

96.141

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

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

002

(CONTINUAÇÃO)

*lusa*

FICHA Nº 002

Av.4-96.141 – **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (transporte)** – Consta na matrícula n. 79.136, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob n. 06, o patrimônio de afetação do teor seguinte: **"PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 09 de agosto de 2.017, para constar que a proprietária/incorporadora QUEIROZ GALVÃO PAULISTA 6 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "Terrazzo Limeira Residencial" objeto do R.1, desta matrícula, 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". Protocolado e digitalizado sob n. 233.935. Limeira, 12 de setembro de 2.017. O escrevente, a.a. (Gilson Lujam Siqueira)". Protocolado e digitalizado sob n. 251.356. Limeira, 27 de fevereiro de 2.019. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Protocolo n. 273.484, de 27 de novembro de 2.020.-

Av.5-96.141 – **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 13 de outubro de 2.020, a incorporadora Queiroz Galvão Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., já qualificada, determinou o cancelamento do patrimônio de afetação, averbado sob Av.6-79.136, transportado para esta matrícula sob averbação n. 04 supra. Limeira, 10 de dezembro de 2.020. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 1126723310000000217391204.-

Protocolo n. 273.486, de 27 de novembro de 2.020.-

Av.6-96.141 – **DESLIGAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de outubro de 2.020, n. 001010349-5, fica desligado da hipoteca objeto do R.3-79.136 e seus aditivos objeto da Av.4-79.136 e Av.5-79.136, transportados para esta matrícula sob averbações ns. 01, 02 e 03, o imóvel objeto desta matrícula, em virtude da quitação dada pelo credor Banco Bradesco S.A., já qualificado. Base de cálculo de R\$ 181.184,91. Limeira, 10 de dezembro de 2.020. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672331000000021740720Z.-

R.7-96.141 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de outubro de 2.020, n. 001010349-5, a proprietária Queiroz Galvão Paulista 6 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., NIRE n. 35224636391, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **KAUANA DE CASTRO CAVALCANTI**, brasileira, solteira, maior, músico, filha de Nelson Rodrigues Cavalcanti e Vanilda Fernandes de Castro Cavalcanti, RG n. 52.046.045-5-SSPSP e CPF n. 393.772.478-88, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Sebastião Araújo Silva n. 363, Res. Nobreville; **ANDRÉ RODRIGUES HELENO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, filho de Jeremias Ferreira Heleno e Iolanda Rodrigues Gomes Heleno, RG n. 48.143.809-9-SSPSP e CPF n. 416.733.048-26, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Henrique de Carli n. 287, casa, Jd. Adelia Cavicchia Grotta; pelo valor de R\$ 285.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 10 de dezembro de 2.020. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672331000000021740820Z.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTKC9-YTYTF-M5JG9-WMR72>

96.141

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Matrícula  
**96.141****CONTINUAÇÃO**Valide aqui  
este documento

**96.141 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de outubro de 2.020, n. 001010349-5, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **KAUANA DE CASTRO CAVALCANTI e ANDRÉ RODRIGUES HELENO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12; para garantia da dívida no valor de R\$ 256.500,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 2.203,67, vencendo-se a primeira em 13/11/2.020, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 310.000,00. 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 ao credor em caráter **RESOLÚVEL**. **Foram apresentadas as declarações de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH assinadas por ambos os adquirentes.** Limeira, 10 de dezembro de 2.020. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672321000000021740920X.-

Protocolo n. 341.663, de 17 de janeiro de 2.025.-

**Av.9-96141 – CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 13 de maio 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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S.A.**, NIRE sob n. 35300027795, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciantes **KAUANA DE CASTRO CAVALCANTI e ANDRÉ RODRIGUES HELENO**, 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 pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$ 310.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, R.8-96141, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 03 de junho de 2.025. A escrevente, *Franciele Inacio Lourenço* (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 112672331000000083437825B.-

Protocolo n. 349.540, de 23 de julho de 2025.-

**Av.10-96141 - CANCELAMENTO DE CONSOLIDAÇÃO** - Conforme Mandado, expedido pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal desta Comarca, em 15 de julho de 2.025, processo digital nº 0010834-38.2024.8.26.0320, recepcionado através do site <https://oficioeletronico.com.br/>, protocolo n. AC010701846, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado o **cancelamento da consolidação** objeto da averbação nº 09. Limeira, 31 de julho de 2025. O Escrevente Autorizado, *Murilo D. Almeida* (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 112672331000000084740125P.-

Protocolo n. 354.453, de 10 de novembro de 2025.-

**Av.11-96141 - INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13480-620. Limeira, 29 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada, *Jessica Priscila Rossi Gois* (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 1126723310000000916885265.-

Protocolo n. 354.453, de 10 de novembro de 2025.-

**Av.12-96141 - CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 16 de abril 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 do credor fiduciário, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciantes



Valide aqui  
este documento

Matrícula

96.141

Ficha Nº

03

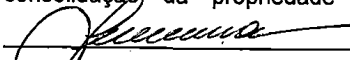
LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

CNS-11.267-2

CNM: 112672.2.0096141-09

**KAUANA DE CASTRO CAVALCANTI e ANDRÉ RODRIGUES HELENO**, 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 pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$310.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.8-96.141, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 29 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada,

 (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000091687926Y.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 354453) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0096141-09, 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: 1126723C3000000091688426N.

Certidão expedida no dia 29/04/2026

Emolumentos R\$44,20	Estado R\$12,56	Sec.Faz. R\$8,60	354453 Protocolo
Sinoreg R\$2,33	Trib.Just. R\$3,03	Município R\$2,21	354453
M.P. R\$2,12		Total: R\$ 75,05	29/04/2026
			Ultimo Ato: 12

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTKC9-YTYTF-M5JG9-WMR72>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WTKC9-YTYTF-M5JG9-WMR72>

**EM BRANCO**