



Valide aqui
este documento

Matrícula

52.729

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 15 de fevereiro de 2.006.

MÓVEL: Lote de terreno sob n. 16, da quadra A, do loteamento denominado "Parque Residencial Roland", desta cidade, medindo 11,44 metros em curva de frente para a Rua Vinte e Quatro; 25,00 metros de um lado, confrontando com o lote 17; 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 15; e 12,00 metros nos fundos em curva, confrontando com parte dos lotes 19 e 18; perfazendo assim uma área total de 293,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 4158, unidade 016.-

PROPRIETÁRIO: Roland Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, n. 994, inscrita no CNPJ sob n. 04.463.657/0001-46.-

A escrevente,

Kátia Melchior do Amaral

REGISTROS ANTERIORES: R.4-45.908, de 23 de outubro de 2.002; e o loteamento registrado sob R.6-45.908, desta Serventia.-

Emol. e selos conforme guia 033/06 – R\$ 8,33.-

RESTRIÇÕES – Av.1-52.729 – Conforme processo de loteamento do "Parque Residencial Roland", arquivado nesta Serventia, há restrições quanto ao uso, construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. 120.842. Limeira, 15 de fevereiro de 2.006. A escrevente,

(Kátia Melchior do Amaral).-

R.2-52.729 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 16 de dezembro de 2.008 (l. 884, f. 357 à 367), a proprietária supra qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **VANDERLEI DELLE VEDOVE**, autônomo, RG n. 16.511.506-SSPSP., e CPF n. 067.706.608-22, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SIMONE APARECIDA FINOTTI DELLE VEDOVE**, comerciante, RG n. 25.207.444-0-SSPSP., e CPF n. 171.552.418-73, brasileiros, residentes nesta cidade, na Rua Daniel Batista de Oliveira, n. 503; pelo valor de R\$ 44.211,66. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 150.722. Limeira, 11 de fevereiro de 2.010. O escrevente,

(Gilson Lujam Siqueira).-

(CONTINUA NO VERSO)

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9KLA-XP6V2-DNUT4-AS7B3>

FICHA Nº 001

52.729

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matrícula

CONTINUAÇÃO

Valide aqui este documento **52.729**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9KLA-XP6V2-DNUT4-AS7BJ>

R.3-52.729 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 23 de março de 2.010, com base no artigo 38 da Lei 9514/97, os proprietários **SIMONE APARECIDA FINOTTI DELLE VEDOVE** e seu marido **VANDERLEI DELLE VEDOVE**, já qualificados, constituíram 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\$ 194.000,00, sendo que o valor total caracterizado no instrumento é de R\$ 194.000,00, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R\$ 249.315,48, sendo R\$ 194.000,00 (integral) 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 abril de 2.010, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$ 2.254,18, a uma taxa anual de juros nominal de 10,0262% e efetiva de 10,5000%, conforme condições constantes do título apresentado. Consta do título que o presente financiamento destina-se a construção de imóvel residencial. Protocolado e microfilmado sob n. 152.163. Limeira, 14 de abril de 2.010. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.4-52.729 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Vinte e Quatro, do loteamento denominado “Parque Residencial Roland”, desta cidade, atualmente denomina-se Rua Forli, conforme Decreto Municipal n. 112/07. Protocolado e digitalizado sob n. 158.728. Limeira, 07 de dezembro de 2.010. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.5-52.729 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 24 de novembro de 2.010, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 04 de novembro de 2.010, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Forli, sob n. 170, com uma área total construída de 161,60 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 156.131,45. Foi apresentada a CND sob n. 236692010-21040060, expedida em 23 de novembro de 2.010. Protocolado e digitalizado sob n. 158.728. Limeira, 07 de dezembro de 2.010. O escrevente, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.6-52.729 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 28 de junho de 2.013, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 3, supra, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF. Valor de R\$ 194.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 187.733. Limeira, 15 de julho de 2.013. A escrevente, *Dayane de Barros Hatanabe* (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.7-52.729 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 28 de junho de 2.013, os proprietários Vanderlei Delle Vedove e sua mulher Simone Aparecida Finotti Delle Vedove, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **VALDECIR MARTINS**, brasileiro, vendedor, RG n. 27.248.614-0-SSP/SP e CPF n. 172.469.278-08, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge **VIVIANE SANCHES MARTINS**, brasileira, do lar, RG n. 44.298.895-3-SSP/SP e CPF n. 340.596.738-46, residentes e domiciliados na cidade de Santo André-SP, na Rua Macedonia, 253, Parque Capuava; pelo valor R\$ 419.000,00, sendo que a presente aquisição foi feita com recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 60.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 187.733. Limeira, 15 de julho de 2.013. A escrevente, *Dayane de Barros Hatanabe* (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.8-52.729 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 28 de junho de 2.013, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **VALDECIR MARTINS** e sua mulher **VIVIANE SANCHES MARTINS**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF., no



Valide aqui
este documento

FICHA Nº

002

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

52.729

Ficha Nº

002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

(CONTINUAÇÃO)

SBS., Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), a ser pago por meio de 120 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$1.662,48 cada uma, vencendo-se a primeira em 28/07/2.013, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 438.750,00. 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. Protocolado e digitalizado sob n. 187.733. Limeira, 15 de julho de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.9-52.729 – **EMIÇÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** – Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei 10.931/04, para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário, datada de 28 de junho de 2.013, número 1.4444.0328447-6, série 0613, Integral e Cartular, tendo como instituição custodiante 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. Protocolado e digitalizado sob n. 187.733. Limeira, 15 de julho de 2.013. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.10-52.729 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E DA EMISSÃO DA CCI** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 08 de junho de 2.018, e declaração datada de 30 de agosto de 2.018, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 8, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, e consequentemente fica cancelada a emissão da cédula de crédito imobiliário, objeto da Av.9. Base de cálculo de R\$ 102.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 245.567. Limeira, 12 de setembro de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.11-52.729 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 08 de junho de 2.018, os proprietários Valdecir Martins e seu cônjuge Viviane Sanches Martins, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **VALTER APARECIDO KOPPE**, brasileiro, divorciado, maior, capaz, auditor fiscal da receita federal, RG n. 14.109.970-7-SSP/SP e CPF n. 054.747.258-76, convivente em união estável com ISMENIA MOREIRA DOS ANJOS, brasileira, solteira, maior, capaz, enfermeira, CPF n. 295.378.108-01, desde 15 de fevereiro de 2.008, no regime da completa e absoluta separação de bens e de direitos, conforme escritura de declaração de união estável, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 21 de julho de 2.016 (l. 926, f. 200 a 202), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Boulevard Luxembourg n. 75; pelo valor de R\$ 545.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Protocolado e digitalizado sob n. 245.567. Limeira, 12 de setembro de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

R.12-52.729 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 08 de junho de 2.018, o adquirente **VALTER APARECIDO KOPPE** convivente em união estável com ISMENIA MOREIRA DOS ANJOS, já qualificados, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, a CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede na cidade de Brasília-DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede da Caixa Seguradora, inscrita no CNPJ sob n. 05.349.595/0001-09, para garantia da dívida de R\$ 558.310,06 referente ao grupo n. 1012, cota n. 0783, grupo n. 1012, cota n. 0532, grupo n. 1009, cota n. 0112, e grupo n. 1009, cota n. 0970, a ser paga por meio de 112 prestações mensais e sucessivas no valor total de R\$ 5.485,89, com vencimento todo dia 10 (dez) de cada mês, cujas parcelas

(Continua no verso)



Matrícula

52.729

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento; avaliação do imóvel para público leilão de R\$ 545.000,00; 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. Protocolado e digitalizado sob n. 245.567. Limeira, 12 de setembro de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.13-52.729 – **CLÁUSULA RESTRITIVA** – Procede-se a presente averbação nos termos do art. 5º, §§ 5º e 7º da Lei 11.795/2008, para constar que o imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da credora, sendo assim, não integra o ativo da administradora; não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Protocolado e digitalizado sob n. 245.567. Limeira, 12 de setembro de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.14-52.729 – **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 04 de setembro de 2.018, procede-se a presente averbação a fim de atualizar qualificação do proprietário para constar que Valter Aparecido Koppe é convivente em união estável com Ismenia Moreira dos Anjos, portadora do RG n. 34.445.515-4-SSP/SP, convencionado entre as partes o regime da completa e absoluta separação de bens e de direitos, conforme escritura de declaração de união estável, lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 21 de julho de 2.016 (l. 926, f. 200 a 202), devidamente registrada no Livro E-24, folha 80 verso, sob n. 6842, de acordo com a fotocópia autenticada da certidão de registro de união estável, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 28 de agosto de 2.018, e da cédula de identidade. Protocolado e digitalizado sob n. 246.703. Limeira, 12 de setembro de 2.018. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Protocolo n. 329.521, de 22 de abril de 2.024.-

Av.15-52729 – **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** – Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 29 de julho de 2.024, instruído com o documento já digitalizado nesta Serventia sob protocolo 307.325, para constar que a credora Caixa Consórcios S.A. Administradora de Consórcios, teve sua denominação social alterada, passando a denominar-se CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios. Limeira, 09 de agosto de 2.024. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 1126723110000000769519247.-

Protocolo n. 329.521, de 22 de abril de 2.024.-

Av.16-52729 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 29 de julho de 2.024, 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, **CNP Consórcio S.A. Administradora de Consórcios**, NIRE sob n. 53300006971, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **VALTER APARECIDO KOPPE** convivente em união estável com **ISMENIA MOREIRA DOS ANJOS**, 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\$ 545.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.12-52.729, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 09 de agosto de 2.024. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-

Selo digital: 112672331000000076952024K.-

(Continuação na ficha nº)

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9KLA-XP6V2-DNUT4-AS7BJ>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Matrícula

52729

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
L I M E I R A CNS-11.267-2

112672.2.0052729-71

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 112672.2.0052729-71, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa à alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados. . Nada mais. Dá fé. Limeira, 09 de agosto de 2024. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000076956824G .

Certidão expedida às 17:03:06 horas do dia 09/08/2024

Emolumentos R\$42,22
Sinoreg R\$2,22
M.P. R\$2,03

Estado R\$12,00
Trib.Just. R\$2,90

Sec.Faz. R\$8,21
Município R\$2,11
Total: R\$ 71,69

369364

Protocolo 369364
09/08/2024
Ultimo Ato: 16



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9KLA-XP6V2-DNUT4-AS7BJ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9KLA-XP6V2-DNUT4-AS7BJ>

EM BRANCO