

FICHA N.º 001

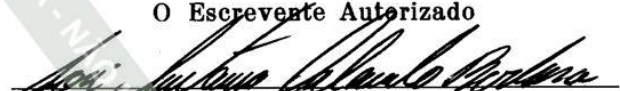
MATRÍCULA N.º 25.755

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

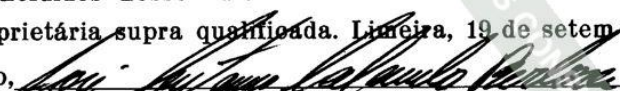
Matrícula 25.755	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 001	Documento Microfilmado Em: 19 SET 90	Limeira, 19 de setembro de 1990

IMÓVEL: Lote de terreno nº 16 da quadra F, loteamento Jardim Caieira, desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, de forma retangular com uma área de 250,00 metros quadrados e com 10,00 metros de frente para a rua 03 e ainda com 10,00 metros ao fundo fazendo divisa com o lote 03; 25,00 metros da frente da rua 03 ao fundo, fazendo divisa do lado direito com o lote 15.

PROPRIETÁRIO: Empresa de Desenvolvimento de Limeira S/A., com sede nesta cidade, à Rua Dr. Trajano n.º 596 - 11.º Andar, inscrita no CGC/MF sob n.º 51.144.516/0001-48.

O Escrevente Autorizado

 - José Antonio Colombo Barbosa -

REGISTRO ANTERIOR: R. 1-7.506 e loteamento registrado sob n.º R. 2-7.506. deste Cartório.

PENHORA	<p>R.1-25.755 — AUTORA: Almeida Marin Construções e Comércio Ltda., com sede na cidade de Birigui-SP, à Av. Euclides Miragaia n.º 2700, inscrita no CGC/MF sob n.º 46.151.338/0001-45. RÉ: Empresa de Desenvolvimento de Limeira S. A. - EMDEL, supra qualificada. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial expedido pelo Cartório do 1.º Ofício Judicial desta comarca, aos 27 de Julho de 1990, dos autos de execução n.º 1.390/88, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1.ª Vara, Dr. Aciones Diniz. Foi nomeado depositário o Dr. Reinaldo Cosenza. VALOR: Cr\$ 2.000.000,00, estando incluídos nesse valor mais 227 lotes do Jardim Caieira, registrados em nome da proprietária supra qualificada. Limeira, 19 de setembro de 1990. O Escrevente Autorizado,  (José Antonio Colombo Barbosa).</p> <p>Emol.: Cr\$ 3.000,00 - Guia nº 177/90 27% ..: Cr\$ 810,00 Apos.: Cr\$ 600,00 Total: Cr\$ 4.410,00</p>
----------------	---

(continua no verso)

<p>Matrícula 25.755</p>	<p style="text-align: center; border: 1px solid black; padding: 2px;">continuação</p>
<p>Canc. de Penhora</p>	<p>Av.2- 25.755 - Procedese a esta averbação, á vista do ofício nº 831/94, expedido em 25 de Outubro de 1.994, pelo MM. Juiz de Direito da Quarta Vara Judicial desta Comarca de Limeira, a fim de constar que fica cancelada a penhora objeto do registro nº 1 retro, na qual figuram como autor, Almeida Marin Construções e Comércio Ltda., e ré a Empresa de Desenvolvimento de Limeira S/A - EMDEL. Protocolado e microfilmado sob nº 70.340. Limeira, 10 de janeiro de 1.995. O escrevente, <u>Henrique Ceneviva</u> (Henrique Ceneviva).</p> <p>Emol. :R\$ 1,34 - Guia nº 007/95 27% :R\$ 0,36 Apos. :R\$ 0,26 Total :R\$ 1,96</p>
<p>Retificação</p>	<p>Av.3 - 25.755. Certifico, nos termos do § 1º do art. 213, da Lei de Registros Públicos, tendo em vista o reexame do mandado judicial datado de 25 de outubro de 1.994, expedido pelo 4º Ofício de Justiça, desta Comarca, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 4ª vara, que a averbação feita sob nº 2, nesta matrícula, fica sem efeito uma vez que a penhora a que se refere o mencionado mandado não foi objeto de registro. Limeira, 28 de agosto de 1.995. O Oficial..... <u>Jose Fernando Cesar Assunção</u> (José Fernando Cesar Assunção).</p>
<p>CANCELAMENTO DE PENHORA.</p>	<p>Av.4-25.755 - Conforme Mandado Judicial apresentado, expedido em 09 de agosto de 1.999, pelo MM. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos de Execução nº 1.390/88, fica cancelada a penhora objeto do registro nº 1, retro, na qual figurava como autora Almeida Marin Construções e Comércio Ltda. e como ré Empresa de Desenvolvimento de Limeira S/A - EMDEL. Protocolado e microfilmado sob nº 88.303 Limeira, 12 de novembro de 1.999. O escrevente, <u>Erik Jean Beraldo</u> (Erik Jean Beraldo).- emol e selos conforme guia nº 213/99= R\$ 3,88</p>
<p>Retificação.</p>	<p>Av.5-25.755 - Certifico, nos termos do § 1º, artigo 213, da Lei de Registros Públicos e, revendo o processo do loteamento Jardim Caieiras, desta cidade, que, fica retificado o seguinte: a-) o nome da proprietária, para constar como correto Empresa de Desenvolvimento de Limeira S. A. - EMDEL; b-) o número do CGC/MF da proprietária, para constar como correto o nº 45.144.516/0001-48, e c-) que o imóvel objeto desta matrícula, confronta-se do lado esquerdo com o lote 17. Protocolado e microfilmado sob nº 105.225. Limeira, 29 de janeiro de 2.003. O oficial, <u>Jose Fernando Cesar Assunção</u> (José Fernando Cesar Assunção).-</p>

(continua na ficha nº 25.755)


Matrícula 25.755	<p style="text-align: center;">LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</p> <p style="text-align: center;">2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p style="text-align: center;">LIMEIRA</p>
Ficha Nº 002	<div style="border: 1px solid black; display: inline-block; padding: 2px;">CONTINUAÇÃO</div>
Cadastro	<p>Av.6-25.755 - Conforme escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 29 de março de 1.990 (livro 522, fls. 347), o imóvel objeto desta matrícula encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 2347, unidade 016. Protocolado e microfilmado sob nº 105.225. Limeira, 29 de janeiro de 2.003. O escrevente, <u>Alexandre Litron</u> (Alexandre Litron).-</p>
Compra e venda.	<p>R.7-25.755 - Conforme escritura supra, a proprietária retro qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a VICTÓRIO CITTA, RG 5.205.995-SSPSP., industrial, e sua mulher LUZIA RIBEIRO CITTA, do lar, RG 12.249.302-SSPSP., casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, brasileiros, residentes na Avenida Dom Idílio José Soares, 205, nesta cidade, inscritos no CPF nº 537.506.408-15; pelo valor de R\$ Cr\$ 10.000,00 (moeda da época), valor venal de R\$ 4.214,00. O comprador se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais. Protocolado e microfilmado sob nº 105.225. Limeira, 29 de janeiro de 2.003. O escrevente, <u>Alexandre Litron</u> (Alexandre Litron).-</p> <p>emol. e selos conforme guia nº 20/03 - R\$ 318,97.-</p>
Alteração de nome - de rua.	<p>Av.8-25.755 - Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Três, do loteamento denominado "Jardim Caieira", desta cidade, atualmente denomina-se Rua Emilio Scarpa, conforme Decreto Municipal n. 180/80. Protocolado e microfilmado sob n. 122.103. Limeira, 03 de maio de 2.006. O escrevente, <u>Evandro Aparecido Supersi</u> (Evandro Aparecido Supersi).-</p> <p>emol. e selos conforme guia n. 083/06 - R\$ 13,93.-</p>
Construção	<p>Av.9-25.755 - Conforme escritura pública infra (R.11), instruída com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 02 de fevereiro de 2.006, foi construído sobre o terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a rua Emilio Scarpa, sob n. 204, desta cidade, com uma área total construída de 141,00 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 125.000,73. Foram apresentadas as CNDs, expedidas aos 11 de janeiro de 2.006 e 19 de fevereiro de 2.006, sob</p>

<p>Matricula 25.755</p>	<p>CONTINUAÇÃO</p>
	<p>n. 002242006-21029030 e 004072006-21029030, respectivamente, pela agência do INSS. Protocolado e microfilmado sob n. 122.103. Limeira, 03 de maio de 2.006. O escrevente, <u>EVANDRO APARECIDO SUPERSI</u> (Evandro Aparecido Supersi).- emol. e selos conforme guia n. 083/06 - R\$ 251,58.-</p>
<p>Retificação.</p>	<p>Av.10-25.755 - Conforme escritura pública infra (R.11), instruída com a fotocópia autenticada da Cédula de Identidade, fica retificado o n. do RG do proprietário Victorio Citta, para constar como correto o n. 5.205.995-9-SSPSP. Protocolado e microfilmado sob n. 122.103. Limeira, 03 de maio de 2.006. O escrevente, <u>EVANDRO APARECIDO SUPERSI</u> (Evandro Aparecido Supersi).- emol. e selos conforme guia n. 083/06 - R\$ 13,93.-</p>
<p>Compra e venda.</p>	<p>R.11-25.755 - Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, aos 17 de fevereiro de 2.006 (l. 545 - f. 053), os proprietários retro qualificados venderam o imóvel objeto desta matrícula a Carmelucia Conceição Correia Lima, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG 33.257.617-6-SSPSP. e CIC 263.549.878-40, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Antonio de Luna, n. 1.095 - Jardim Aeroporto, pelo valor de R\$ 25.000,00 e valor venal de R\$ 25.429,08. Os vendedores responsabilizam-se pelo pagamento de eventuais débitos fiscais porventura existentes. Protocolado e microfilmado sob n. 122.103. Limeira, 03 de maio de 2.006. O escrevente, <u>EVANDRO APARECIDO SUPERSI</u> (Evandro Aparecido Supersi).- emol. e selos conforme guia n. 083/06 - R\$ 524,30.-</p>
<p>Compra e Venda.-</p>	<p>R.12-25.755 - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 29 de julho de 2.009, a proprietária supra qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a EDMILSON DE PAULA FELIZARDO, brasileiro, servidor público federal, RG n. 08521281-9-SSPSP., e CPF n. 997.068.307-15, casado no regime da comunhão parcial de bens, com ANA PAULA DIAS FELIZARDO, brasileira, do lar, RG n. 37.091.525-2-SSPSP., e CPF n. 073.510.617-77, residentes nesta cidade, na Avenida Campinas, n. 1.910, Bl. 38, apto. 14; pelo valor de R\$ 132.000,00, sendo financiamento concedido pela credora CEF., com recursos do SBPE., no valor de R\$ 132.000,00 (integral), 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. 145.032. Limeira, 11 de agosto de 2.009. O escrevente, <u>Gilson Lujam Siqueira</u> (Gilson Lujam Siqueira).-</p>

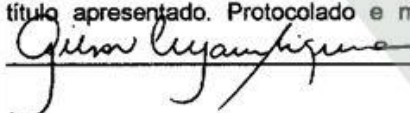
FICHA Nº 003

MATRÍCULA Nº 25.755

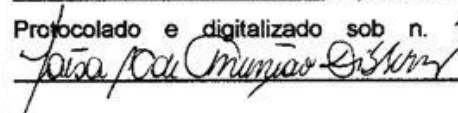
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula 25.755	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA 
Ficha Nº 003	

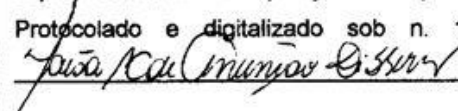
R.13-25.755 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, datado de 29 de julho de 2.009, com base no artigo 38 da Lei 9514/97, os proprietários **EDMILSON DE PAULA FELIZARDO e sua mulher ANA PAULA DIAS FELIZARDO**, já qualificados, constituíram a **alienação fiduciária** do imóvel objeto 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\$ 132.000,00 (integral), tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R\$ 132.000,00, sendo R\$ 132.000,00 (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 29 de agosto de 2.009, e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$ 1.351,98, a uma taxa anual de juros nominal de 8,0930% e efetiva de 8,4000%, conforme condições constantes do título apresentado. Protocolado e microfilmado sob n. 145.032. Limeira, 11 de agosto de 2.009. O escrevente,

 (Gilson Lujam Siqueira).-

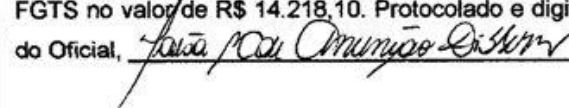
Av.14-25.755 – **RETIFICAÇÃO RG** – Procede-se a presente averbação à vista do instrumento particular, n.º 073188230000411, de 28 de maio de 2.014, instruído com cópia autenticada da cédula de identidade, para constar que **Edmilson de Paula FelizarDO** é portador da cédula de identidade **RG n. 58.191.714-5-SSPSP**, conforme cópia anexa. Protocolado e digitalizado sob n. 199.014. Limeira, 15 de julho de 2.014. A Substituta do Oficial,

, (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Av.15-25.755 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Procede-se a presente averbação, à vista do instrumento particular supracitado, Av.14, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária** objeto do R.13, supra, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF. Base de cálculo: R\$ 132.000,00. Protocolado e digitalizado sob n. 199.014. Limeira, 15 de julho de 2.014. A Substituta do Oficial,

, (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

R.16-25.755 – **COMPRA E VENDA** – Por instrumento particular com força de escritura pública, n.º 073188230000411, datado de 28 de maio de 2.014, os proprietários Edmilson de Paula FelizarDO e sua esposa Ana Paula Dias FelizarDO; já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **NELSON LOPES JUNIOR**, brasileiro, autônomo, portador da cédula de identidade RG n. 45.306.748-7-SSPSP e CPF n. 336.034.838-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, aos 14/08/2.010, com **ANDRESSA GOMULSKI LOPES**, brasileira, assistente, portadora da cédula de identidade RG n. 38.772.333-X-SSPSP e CPF n. 359.830.458-73, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Joaquim Bertola n. 43; pelo valor de R\$ 270.000,00. Emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Foi utilizado o FGTS no valor de R\$ 14.218,10. Protocolado e digitalizado sob n. 199.014. Limeira, 15 de julho de 2.014. A Substituta do Oficial,

, (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

R.17-25.755 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Por instrumento particular, supracitado R.16, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes Nelson Lopes Júnior e sua esposa Andressa Gomulski Lopes, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao Banco Santander (Brasil) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n. 2.035 e 2.041, na cidade de São Paulo - SP, inscrito no CNPJ/MF sob n. 90.400.888/0001-42; para garantia da dívida no valor de R\$ 216.000,00

Matrícula
25.755

CONTINUAÇÃO

(duzentos e dezesseis mil reais), a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 2.179,33, vencendo-se a primeira em 28/05/2.014, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 300.000,00. 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. 199.014. Limeira, 15 de julho de 2.014. A Substituta do Oficial, Máisa S. Cesar de Assunção Dibbern (Máisa S. Cesar de Assunção Dibbern).-

Av.18-25.755 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 11 de janeiro de 2.017, 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 Santander (Brasil) S/A, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários Nelson Lopes Junior e sua mulher Andressa Gomulski Lopes, já qualificados, 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 de R\$ 300.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do registro n. 17, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Protocolado e digitalizado sob n. 235.580. Limeira, 22 de janeiro de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Av.19-25.755 – **LEILÃO** – Por requerimento, datado de 07 de março de 2.018, expedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com as publicações do edital, auto negativo de arrematação em primeiro público leilão, datado de 19 de fevereiro de 2.018, e auto negativo de arrematação em segundo público leilão, datado de 26 de fevereiro de 2.018; os quais resultaram negativamente, sendo que o preço mínimo da venda do 1º leilão foi de R\$ 354.711,36 e do 2º leilão foi de R\$ 248.448,26. Efetuado o pregão do estilo, o leiloeiro constatou que não houve licitante, para o imóvel, pelo que deu por encerrado o leilão. Foi apresentado Termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, expedido em 07 de março de 2.018, conforme § 5º do artigo 27 da Lei n. 9.514/97. Protocolado e digitalizado sob n. 240.231. Limeira, 27 de março de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-