

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C301560037M6YES25J

CNM: 119925.2.0031171-57

MATRÍCULA	Folha: 01	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 31.171 FOLHA: 01
		LIVRO N.º 2 FM	Lins, 14 de junho de 2006
		Distrito LINS	Oficial
		Minicípio LINS	Urbano (X) C.P.M.: 004.321.028
		Rural () INCRA:	
Localização Rua Dr. Armando Aoki Genshiro N°11 Esquina Rua Jerônimo Rufato			
IMÓVEL: Um lote de terreno, subordinado ao n° 28 (vinte e oito) da quadra "D" do loteamento denominado "Jardim Bom Viver IV", situado nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 1,00 metro, confrontando com a Rua Dr. Armando Aoki Genshiro; quem desta via olha para o imóvel; do lado direito mede 23,00 metros, confrontando com o lote n° 27; do lado esquerdo mede 14,14 metros em curva na confluência da Rua Dr. Armando Aoki Genshiro com a Rua Jerônimo Rufato, seguindo mais 14,00 metros em reta confrontando com a Rua Jerônimo Rufato; e nos fundos mede 10,00 metros, confrontando com o lote n° 01; perfazendo uma área de 212,62 m2.			
Proprietária: EMPREENHIMENTOS BOM VIVER LTDA. , inscrita no CNPJ sob n° 49.888.449.0001-27, com sede à Rua Rio Branco n° 482-A, Lins-SP.			
Registro anterior: R1/M-17.985, livro 2-CS, data: 25/06/1991			
O Escrevente, (Marco Antonio Machado)			
R1/M-31.171 (protocolo n° 84.595 de 09/06/2006). Em 14 de Junho de 2.006. Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Segundo Tabelião de Notas de Lins (livro 302, fls. 194/196), em 05 de Junho de 2.006; Empreendimentos Bom Viver Ltda. , representada por sua sócia Roselaine Maria Alonso Soares Penques; vendeu o imóvel retro descrito, a MARIA LAURA QUEIROZ JUNQUEIRA , CI-RG n° 11.812.333-SP e CPF n° 068.014.348-37, brasileira, separada judicialmente, pecuarista, residente à Rua Rio Branco n° 278, Lins-SP; pelo preço de R\$1.410,00 (um mil, quatrocentos e dez reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre esse valor. (Emol.: Of. R\$90,79; Est. R\$25,81; Cart. Prev. R\$19,12; Reg. Civil R\$4,78; T. J. R\$4,78; Total R\$145,28). O Escrevente, (Marco Antonio Machado)			
Av.2/M-31.171 (protocolo n° 84.596 de 09/06/2006). Em 14 de Junho de 2.006. Por instrumento particular datado de 06 de Junho de 2.006; Maria Laura Queiroz Junqueira , requereu a averbação para constar que no terreno retro foi edificado UM PRÉDIO RESIDENCIAL , em alvenaria, com cobertura de telhas de barro, com a área construída de 62,74 m2 , contendo as seguintes dependências: estar, circulação, banho, dois dormitórios, cozinha, área de serviço; situado à Rua Dr. Armando Aoki Genshiro n° 11 ; conforme Certidão de Construção n° 200/2006 expedida pela Prefeitura Municipal de Lins em 29/05/2006, deixando de apresentar a CND-INSS nos termos do art. 44 do Decreto n° 738 de 28/01/93. Valor (cub) R\$41.688,85. (Emol.: Of. R\$112,40; Est. R\$31,95; Cart. Prev. R\$23,67; Reg. Civil R\$5,92; T.J. R\$5,92; Total R\$179,86). O Escrevente, (Marco Antonio Machado)			
R3/M-31.171 (protocolo n° 86.817 de 12/01/2007). Em 16 de Janeiro de (Continua no Verso)			

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

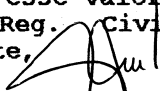
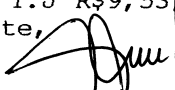
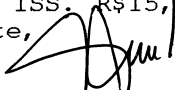
COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0031171-57

MATRÍCULA Folha: 01	REGISTRO GERAL LIVRO N.º 2 FM	MATRÍCULA: 31.171 FOLHA: 01 (verso)
	Oficial  (Continuação) 2.007. Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Primeiro Tabelião de Notas de Lins (livro 409, fls. 43/44), em 10 de Janeiro de 2.007; Maria Laura Queiroz Junqueira, vendeu o imóvel retro descrito, a MARIA JOSÉ FAGUNDES SANTOS, CI-RG nº 19.666.355-6-SP e CPF nº 480.643.271-72, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente à Rua Armando aoki Genshiro nº 11, Lins-SP; pelo preço de R\$12.000,00 (doze mil reais), tendo sido recolhido o ITBI sobre esse valor. (Emol.: Of. R\$300,17; Est. R\$85,31; Cart. Prev. R\$63,19; Reg. Civil R\$15,80; T.J. R\$15,80; Total R\$480,27). O Escrevente,  (Marco Antonio Machado) Av.4/M-31.171 (protocolo nº 130.748 de 18/09/2014) - Construção - Por instrumento particular datado de 18 de setembro de 2013; MARIA JOSÉ FAGUNDES SANTOS, representada por seu procurador Marcio Antonio Bassetto; requereu a averbação para constar que após a ampliação de 65,51 m², o prédio localizado à Rua Doutor Armando Aoki Genshiro nº 11, passou a constituir-se de UM PRÉDIO RESIDENCIAL, com área construída de 128,25 m²; conforme Certidão de Construção nº 426/2007 expedida pelo Município de Lins em 28/12/2007; e Certidão Negativa de Débito nº 008292008-21021040 expedida pelo INSS-SRFB em 12/03/2008. Valor (CUB) R\$75.512,07. (Emol.: Of. R\$181,00; Est. R\$51,45; Cart. Prev. R\$ 38,11; Reg. Civil R\$9,53; T.J R\$9,53; Total R\$289,62). Lins, 24 de Setembro de 2014. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado) R5/M-31.171 (protocolo nº 135.282 de 03/07/2015) - Venda e Compra - Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.0944313-2) de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS da compradora, datado de 30 de Junho de 2.015; MARIA JOSÉ FAGUNDES SANTOS, CI-RG nº 19.666.355-6-SSP-SP, CPF nº 480.643.271-72, brasileira, solteira, maior, auxiliar de serviços gerais, residente e domiciliada à Rua da Liberdade nº 34, Vila Roberto, Birigui-SP, representada por seu procurador, Márcio Antonio Bassetto, CPF nº 044.844.038-54; vendeu o imóvel, retro descrito, a SUELY REGINA FERREIRA, CI-RG nº 10.613.850-SSP-SP, CPF nº 048.140.988-20, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada à Rua Gonçalves Dias nº 125, Jardim Santa Clara, Lins-SP; pelo preço de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo R\$2.666,92 recursos próprios, R\$11.333,08 recursos da conta vinculada do FGTS da compradora, e R\$71.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal conforme R6; tendo sido recolhido o ITBI sobre o valor de R\$115.000,00. (Emols.: Of. R\$387,95; Est. R\$110,26; Ipesp. R\$56,85; Reg. Civil R\$20,42; TJSP. R\$26,63; MP. R\$18,62; ISS. R\$15,52; Total R\$636,25). Lins, 16 de Julho de 2015. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado) R6/M-31.171 (protocolo nº 135.282 de 03/07/2015) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.0944313-2) de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS da compradora, datado de 30 de Junho de 2.015; SUELY REGINA FERREIRA, CI-RG nº 10.613.850-SSP-SP, CPF nº Continua na ficha 02	

COMARCA DE LINS
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

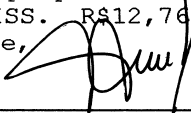
CNM: 119925.2.0031171-57

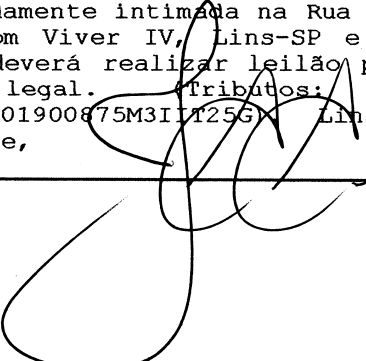
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 31.171 FICHA: 02

LIVRO Nº 2 FM

Oficial

048.140.988-20, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada à Rua Gonçalves Dias nº 125, Jardim Santa Clara, Lins-SP; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF; para garantia de uma dívida no valor de R\$71.000,00 (setenta e um mil reais), pagáveis em 294 meses, Sistema de Amortização: SAC, taxa anual de juros nominal de 4,5000% efetiva de 4,5939%, encargo inicial de R\$570,03, vencimento do primeiro encargo mensal: 30/07/2015. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias, contados do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Outras condições constam do contrato. (Emols.: Of. R\$319,02; Est. R\$90,67; Ipesp. R\$46,74; Reg. Civil R\$16,79; TJSP. R\$21,89; MP. R\$15,31; ISS. R\$12,76; Total R\$523,18). Lins, 16 de Julho de 2015. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)

Av.7/M-31.171 (protocolo nº 190.087 de 18/03/2025) - **Consolidação de Propriedade** - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.356/2025 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de **SUELY REGINA FERREIRA**, CI-RG nº 10.613.850-SSP-SP, CPF nº 048.140.988-20, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, residente e domiciliada à Rua Gonçalves Dias nº 125, Jardim Santa Clara, Lins-SP, sem que houvesse purgação da mora, em consequência, deferido o pedido em 01/12/2025 para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cadastrada sob o NIRE nº 53500000381 pela JUCESP, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$126.117,80 (cento e vinte e seis mil, cento e dezessete reais e oitenta centavos). A devedora fiduciante foi devidamente intimada na Rua Doutor Armando Aoki Genshiro nº 11, Jardim Bom Viver IV, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. Tributos: R\$562,19 - Selo digital: 11992533101900875M3I11256. Lins, 03 de dezembro de 2025. O Escrevente,  (Juliano Antonio de Souza)

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0031171-57

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA:	FICHA: (verso)
	LIVRO Nº 2	Oficial _____	

CERTIDÃO

CERTIFICO que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO mais** que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade. (Tributos: R\$ 74,68). Pedido de Certidão nº 156.003 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.
Lins, 08 de dezembro de 2025 às 09:34



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F333M-4NVDF-FXGUC-5BRJA

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/F333M-4NVDF-FXGUC-5BRJA>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>