



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 95.044

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

95.044

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Limeira, 26 de novembro de 2.018.

IMÓVEL: Apartamento n. 53, localizado no 5º pavimento do Bloco 07, do condomínio denominado "CONDOMÍNIO VARANDAS JARDIM DO LAGO II", situado na Rua Sebastião Teixeira sob n. 110, do loteamento denominado "Residencial Rubi", nesta cidade, com uma área privativa de 47,230 m², uma área de uso comum de 55,248 m² (incluso o direito ao uso comum de 01 vaga indeterminada), uma área total de 102,478 m², sendo deste total, 57,175 m² em áreas edificadas/aprovadas, e 45,303 m² em áreas descobertas, correspondendo-lhe uma fração ideal no solo e nas demais partes comuns de 0,0028380 (0,28380%), equivalente a 55,413 m². Cadastro Municipal n. 5351.014.215.-

PROPRIETÁRIO: LUCAS EDUARDO MORAES, brasileiro, solteiro, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG n. 479465381-SSP/SP e CPF n. 418.623.358-69, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Henrique Jacob n. 1371.-

O escrevente,

 Gilson Lujam Siqueira

REGISTROS ANTERIORES: R.230-81.436, de 16 de janeiro de 2.017; incorporação registrada sob R.4-81.436, de 19 de abril de 2.016; e a instituição de condomínio registrada sob R.749-81.436; todos desta Serventia.-

Av.1-95.044 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte)** – Consta na matrícula n. 81.436, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 231, a alienação fiduciária do seguinte teor: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0,2838% DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO N. 53 DO BLOCO 07** – Conforme Instrumento Particular, R.230, com base na Lei 9.514/77, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH e PMCMV, o adquirente LUCAS EDUARDO MORAES, já qualificado, constituiu a alienação fiduciária do imóvel objeto do R.230, a 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, para garantia da dívida no valor de R\$ 137.300,50, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 722,70, vencendo-se a primeira em 16/01/2.017, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 182.000,00. 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. 227.212. Limeira, 16 de janeiro de 2.017. A escrevente, a.a. (Andreia Soares Rodrigues do Couto). Protocolado e digitalizado sob n. 247.310. Limeira, 26 de novembro de 2.018. O escrevente,

 (Gilson Lujam Siqueira).-

R.2-95.044 – **ATRIBUIÇÃO** – Conforme instrumento particular, datado de 03 de agosto de 2.018, os proprietários condôminos do "Condomínio Varandas Jardim do Lago II", nomeados e qualificados nos registros da matrícula 81.436 desta Serventia, resolveram de comum acordo atribuírem-se mútua, recíproca e definitivamente, em correspondência às frações ideais por eles adquiridas no respectivo terreno, as unidades autônomas componentes do mencionado condomínio, passando por esta forma, a unidade autônoma objeto desta matrícula, a pertencer com exclusividade, ao proprietário supra qualificado. Valor atribuído: R\$ 29.420,26. Protocolado e digitalizado sob n. 247.310. Limeira, 26 de novembro de 2.018. O escrevente,

 (Gilson Lujam Siqueira).-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3WAS-EKPLX-MJQ6B-J8QM9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



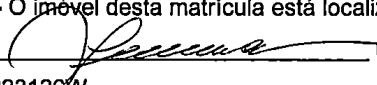
Matrícula

CONTINUAÇÃO

112672.2.0095044-02

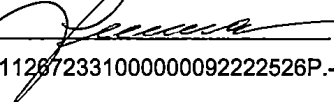
Valide aqui
este documento

Protocolo n. 356.604, de 22 de dezembro de 2025.-

Av.3-95044 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13481-257. Limeira, 20 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092223126W.-

Protocolo n. 356.604, de 22 de dezembro de 2025.-

Av.4-95044 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 30 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **LUCAS EDUARDO MORAES**, 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\$195.447,20. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.231-81.436, transportado para esta matrícula sob Av.1, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 20 de maio de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092222526P.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 356604) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0095044-02, 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: 1126723C3000000092223026E.

Certidão expedida no dia 20/05/2026

Emolumentos R\$44,20
Sinoreg R\$2,33
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56
Trib.Just. R\$3,03

Sec.Faz. R\$8,60
Município R\$2,21
Total: R\$ 75,05

356604 Protocolo
356604
20/05/2026
Último Ato: 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3WAS-EKPLX-MJQ6B-J8QM9>