

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

53.927

GERAL
FICHA

01



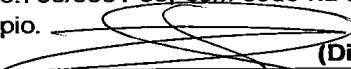
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 05 de abril de 2016.

Imóvel: O terreno, constituído pelo lote n. 08 (oito) da quadra "C" do loteamento denominado **Jardim Angélica I**, situado no município e comarca de Leme, medindo 7,00 metros de frente para a Rua "1", com igual medida nos fundos, confrontando com o lote n. 08 da quadra "J" do loteamento Jardim Angélica II; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 22,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua "1" olha, com o lote n. 09; do lado esquerdo com o lote n. 07, encerrando a área de **154,00m2**. Distante 45,66 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua "1" com a Rua "7".

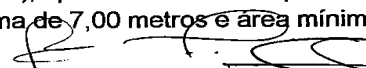
Registro anterior: R.21 (de 30/11/2015 - aquisição) e R.27 (de 05/04/2016 - inscrição do loteamento), da matrícula 20.999 desta Serventia.

Proprietária: **EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO ANGÉLICA I SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 23.436.708/0001-95, com sede na Rua Coronel João Franco Mourão, n. 647, sala 04-A, neste município.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

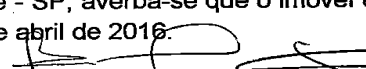
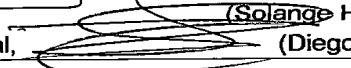
Prenotação n. 138.851, de 05 de fevereiro de 2016.

AV.01 - TRANSPORTE - RESTRIÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.27 da matrícula n. 20.999), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim Angélica I" deverão ter frente mínima de 7,00 metros e área mínima de 154,00m2. Leme, 05 de abril de 2016.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

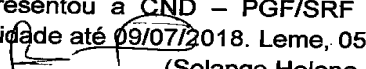
Prenotação n. 138.851, de 05 de fevereiro de 2016.

AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado em 01/02/2016, e à vista da Certidão, expedida em 23/02/2016, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do Município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **10.2960.0073.00**. Leme, 05 de abril de 2016.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi. O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 149.015, de 26 de janeiro de 2018.

R.03 - VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular (na forma do art. 61, da Lei 4.380/64), firmado neste município, em 22/09/2017, a proprietária (EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO ANGELICA I SPE LTDA. - já qualificada) **VENDEU** o terreno pelo valor de R\$ 21.059,52 (vinte e um mil, cinquenta e nove reais e cinquenta e dois centavos), para **FRANCISCO MACIEL FERREIRA LIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 26/03/1991, trabalhador agrícola, RG n. 570517667-SSP/SP, CPF/MF n. 052.204.923/06, residente e domiciliado na Rua Antonio Bilatto, n. 136, Jd Residencial G, neste município. A alienante apresentou a CND - PGF/SRF n. EE92.8EF4.710A.343B, emitida em 10/01/2018, com validade até 09/07/2018. Leme, 05 de fevereiro de 2018.

Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 149.015, de 26 de janeiro de 2018.

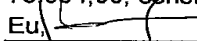
R.04 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no R.03, o proprietário (FRANCISCO MACIEL FERREIRA LIRA - já qualificado) **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 76.904,00 (setenta e seis mil, novecentos e quatro reais), a ser paga da seguinte forma: **a)** na contratação, será pago o prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e por Danos Físicos no Imóvel - DFI R\$ 14,99; **b)** durante o período de construção (25 meses), será pago da seguinte forma: **b.1)** juros à taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, sobre o saldo devedor; **b.2)** atualização

continua no verso

53.927

01

VERSO

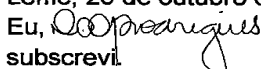
monetária sobre o saldo devedor, atualizado mensalmente, na data do vencimento do encargo mensal, com base no índice de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço – FGTS; **b.3)** Taxa de Administração (R\$ 0,00); **b.4)** Prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e por Danos Físicos no Imóvel - DFI R\$ 14,99; **c)** na fase de amortização do financiamento o saldo devedor será pago em 360 parcelas mensais e consecutivas no mesmo dia do mês subsequente, vencendo a primeira parcela em 22/10/2017, correspondente à assinatura do instrumento, sendo: **c.1)** Prestação de amortização e juros (a+j): R\$ 502,01; **c.2)** Taxa de Administração (R\$ 0,00); **c.3)** Prêmio de seguro por Morte e Invalidez Permanente - MIP e por Danos Físicos no Imóvel - DFI R\$ 14,99, totalizando R\$ 517,00, com juros à taxa nominal de 4,5000% a.a e efetiva de 4,5939% a.a, pelo Sistema de Amortização: SAC. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel é de R\$ 100.000,00, composto da seguinte forma: Recursos próprios no valor de R\$ 0,00, recursos da conta vinculada do FGTS do comprador no valor de R\$ 8.000,00, valor correspondente ao desconto dado ao comprador concedido pelo FGTS de R\$ 15.096,00 e o valor da dívida de R\$ 76.904,00, constando do título demais cláusulas e condições. Leme, 05 de fevereiro de 2018. Eu,  (Solange Helena Zani Jorge) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 157.232, de 24 de setembro de 2019.

AV.05 - MUDANÇA DO NOME DA RUA: À vista do requerimento firmado no município de Franca-SP, em 14/10/2019, averba-se que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua "1") teve sua denominação alterada para **Rua Waldomiro Barboza**, conforme certidão (prot. n. 16121/19), expedida em 11/10/2019, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, que fica arquivada.

Selo digital n.: 1203523E1000000003468001O.

Leme, 28 de outubro de 2019.

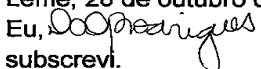
Eu,  (Daniele de Andrade Rodrigues Bueno), escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 157.232, de 24 de setembro de 2019.

AV.06 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.05, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio** com **42,02 m2** de área construída, que recebeu o n. **277 da Rua Waldomiro Barboza**, conforme certidão de construção n. 108/19, expedida em 22/02/2019, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, Habite-se n. 149/2019, expedida em 19/09/2019, pela Secretaria de Obras e Planejamento Urbano deste município, e CND/INSS n. 002312019-88888745, expedida em 14/10/2019, as quais ficam arquivadas.

Selo digital n.: 1203523J1000000003468101B.

Leme, 28 de outubro de 2019.

Eu,  (Daniele de Andrade Rodrigues Bueno), escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 185.844, de 15 de outubro de 2024.

AV.07 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 15/10/2024 no município de Bauru/SP, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 28/10/2025, no município de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (FRANCISCO MACIEL FERREIRA LIRA – já qualificado), que foi notificado para pagamento e, constituída a mora, transcorrido o prazo legal, não realizou a purgação, procedemos à averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (já qualificada), conforme o prescrito no §7º, art. 26, da Lei n. 9.514/97. Sendo atribuído à consolidação o valor de R\$ 105.643,57 (cento e cinco mil, seiscentos e quarenta e três reais e cinquenta e sete centavos).

continua na ficha n. 02



REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE LEME - SP

Rua Antonio Mourão, 140 - Centro - CEP: 13.610-090 Fone: (19) 3554-8162

CNPJ: 11.205.188/0001-20

Código Nacional de Matrículas: 120352.2.0053927-09

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL

MATRÍCULA

FICHA

53.927

02



REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP

Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 17 de novembro de 2025.

Selo digital n.: 1203523310000000330315254

Leme, 17 de novembro de 2025.

Eu, Ana Julia Belucci (Ana Julia Belucci) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Ao Oficial....	R\$	42,22
Ao Estado....	R\$	12,00
Ao IPESP.....	R\$	8,21
Ao Reg. Civil:	R\$	2,22
Ao Trib. Just:	R\$	2,90
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Ao Município..	R\$	2,11
Total.....	R\$	71,69

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **53927**, extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei Federal 6.015/73, e que eventuais ações, alienações e ônus reais existentes sobre o imóvel objeto desta matrícula acham-se nela noticiados, abrangendo apenas e tão somente as mutações ocorridas até as 09:00 horas do dia de sua expedição. "Nada mais consta com relação ao imóvel da matrícula certificada".
Leme, 17 de novembro de 2025.

ASSINADO DIGITALMENTE



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1203523C3000000033031625I



Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 59J5Y-BCXD2-22EK9-F8HXT

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

Tatiana Burate Sodre (CPF ***.264.458-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/59J5Y-BCXD2-22EK9-F8HXT>

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

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