



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: 120352.2.0055728-38

LIVRO N. 2 - REGISTRO

GERAL
MATRÍCULA FICHA

55.728

01



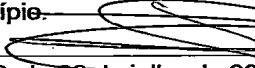
REGISTRO DE IMÓVEIS DE LEME - SP
Código Nacional de Serventias (CNS): 12.035-2

Leme, 13 de setembro de 2016.

Imóvel: O terreno, constituído pelo lote n. 03 (três) da quadra "P" do loteamento denominado **Jardim Flórida**, situado no município e comarca de Leme, medindo 7,00 metros de frente para a Rua "5", com igual medida nos fundos, confrontando com o lote n. 54; da frente aos fundos, em ambos os lados mede 22,00 metros, confrontando do lado direito de quem da Rua "5" o olha, com o lote n. 02; do lado esquerdo com o lote n. 04, encerrando a área de **154,00m²**. Distante 7,00 metros do início da curva formada pelo encontro da Rua "5" com a Rua "11".

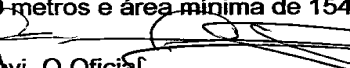
Registro anterior: R.13 (de 01/04/2005 - aquisição), R.16 (de 11/10/2006 - aquisição), R.25 (de 27/11/2013 - aquisição) e R.32 (de 13/09/2016 - inscrição do loteamento), da matrícula **9.461** desta Serventia.

Proprietária: **BADRA PÉCORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF n. 02.293.523/0001-27, com sede na Avenida Maria Helena, n. 950, sala 01, Jardim Capitólio, neste município.

O Oficial,  (Diego Burate Sodré).

Prenotação n. 141.588, de 22 de julho de 2016.

AV.01 - TRANSPORTE - RESTRIÇÃO: Consta no Registro do loteamento (R.32 da matrícula n. 9.461), que os lotes do empreendimento denominado "Jardim Flórida" deverão ter frente mínima de 7,00 metros e área mínima de 154,00m². Leme, 13 de setembro de 2016.

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

Prenotação n. 141.588, de 22 de julho de 2016.

AV.02 - CADASTRO MUNICIPAL: Atendendo ao requerimento firmado em 13/06/2016, e à vista da Certidão, expedida em 24/05/2016, pelo Núcleo do Cadastro Imobiliário do Município de Leme - SP, averba-se que o imóvel está inscrito neste município sob n. **10.2975.0093.00**. Leme, 13 de setembro de 2016.

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

Prenotação n. 157.968, de 12 de novembro de 2019.

R.03 - HIPOTECA: Pelo instrumento particular (nos termos do art. 61 da Lei n. 4.380/64) firmado neste município, em 25/09/2019, a proprietária (BADRA PÉCORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF n. 02.293.523/0001-07, já qualificada) **HIPOTECOU** o imóvel **objeto desta matrícula (além de outros 61 imóveis)**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, para garantia de abertura de crédito e mútuo para a construção do empreendimento imobiliário denominado Residencial Jardim Florida - Módulo IV, no valor de **R\$1.111.786,00 (um milhão, cento e onze mil e setecentos e oitenta e seis reais)**, contraído por **BRNPAR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob n. 11.507.197/0001-76, com sede na Avenida Brasil, n. 611, Andar 1, Jardim Francisco Buzolin, no município de Araras - SP, sendo que referido crédito será pago quando houver saldo devedor constituído ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios do devedor ou com recursos oriundos da comercialização das unidades. O saldo devedor relativo ao financiamento será constituído das parcelas liberadas conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no Relatório de Acompanhamento de Empreendimento (RAE), crédito este destinado a financiar a construção do empreendimento Residencial Jardim Florida Módulo IV. a) Durante o prazo de construção/ legalização (24 meses) serão devidos, mensalmente, sobre o saldo devedor apurado, juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e à taxa efetiva de 8,3000% a.a., pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC, acrescidos de atualização

continua no verso

Página: 0001/0004

MATRÍCULA

FICHA

55.728

01

VERSO

monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do contrato, além de tarifas, taxas e impostos constantes do título; b) o prazo de amortização será vinte e quatro meses (24), pelo Sistema de Amortização: Sistema de Amortização Constante SAC, contados do primeiro dia do mês subsequente a liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra, pago mensalmente, no mesmo dia correspondente ao aniversário da assinatura deste contrato, a parcela de amortização (A), calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros (J) nominal calculados à taxa nominal de 8,0000% a.a. e à taxa efetiva de 8,3000% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário deste contrato. Constando finalmente do título outras cláusulas e condições.

Selo digital n.: 120352321000000003833101H.

Leme, 27 de novembro de 2019.

Eu, Jocarlos Teixeira (Jocarlos Teixeira) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 159.851, de 24 de abril de 2020.

AV.04 - MUDANÇA DO NOME DA RUA: À vista do requerimento firmado no município de Araras - SP, em 16/03/2020, averba-se que a via pública para qual o imóvel faz frente (Rua "5") teve sua denominação alterada para **Rua Luiz Roberto Gerola**, conforme certidão (Prot. 1035/20), expedida em 20/01/2020, pelo Núcleo de Cadastro Imobiliário deste município, arquivada nesta Serventia.

Selo digital n.: 1203523E1000000007467920Z.

Leme, 11 de maio de 2020.

Eu, Angeli (Julia Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 159.851, de 24 de abril de 2020.

AV.05 - CONSTRUÇÃO: Atendendo ao requerimento mencionado na AV.04, averba-se que sobre o terreno foi edificado um **prédio** com **45,00 m²** de área construída, que recebeu o n. **321**, da **Rua Luiz Roberto Gerola**, conforme certidão Habite-se n. 201/2019, expedida em 09/12/2019, pela municipalidade de Leme/SP, e CND/INSS n. 000622020-88888791, expedida em 24/03/2020, que ficam arquivadas. O título foi instruído com declaração firmada em 18/02/2020, no município de Piracicaba - SP, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constando que o imóvel desta matrícula, está enquadrado no Programa de Financiamento Habitacional Minha Casa Minha Vida, conforme Lei n. 11.977 de 07/07/2009, e Lei 12.424 de Junho de 2001.

Selo digital n.: 1203523J10000000074680205.

Leme, 11 de maio de 2020.

Eu, Angeli (Julia Salmazi de Angeli) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 160.921, de 03 de agosto de 2020.

AV.06 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA: Conforme autorização contida no instrumento particular (na forma do art. 61 da Lei n. 4.380, de 21 de agosto de 1964), firmado neste município, em 06/07/2020, pela credora (CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - já qualificada), que fica arquivado, averba-se o cancelamento da hipoteca objeto do **R.03** desta matrícula.

Selo digital n.: 1203523J1000000008404420B.

Leme, 04 de setembro de 2020.

Eu, Maria José Salvato Piva (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 160.921, de 03 de agosto de 2020.

R.07 - VENDA E COMPRA: Pelo Instrumento Particular mencionado na AV.06, a proprietária (BADRA PECORA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. - inscrita no CNPJ/MF n.

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: 120352.2.0055728-38

LIVRO N. 2 - REGISTRO

MATRÍCULA

GERAL
FICHA

55.728

02



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

Leme, 04 de setembro de 2020.

02.293.523/0001-07, NIRE sob n. 35220398614) **VENDEU** o imóvel pelo valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), para **MATEUS DE PAULA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/12/1993, controlador de manutenção, RG n. 49252660-SSP/SP, CPF/MF n. 415.497.058-57, residente e domiciliado na Rua Francisco Garcia, 192, Conjunto Habitacional Victorio Bonfanti, neste município.

Selo digital n.: 120352321000000084046206.

Leme, 04 de setembro de 2020.

Eu, *Maria José Salvato Piva* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 160.921, de 03 de agosto de 2020.

R.08 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Pelo Instrumento Particular mencionado no AV.06, o proprietário (MATEUS DE PAULA- 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\$ 117.000,00 (cento e dezessete mil reais), a ser paga em 360 meses, pelo Sistema de Amortização: PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 10/08/2020 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com juros à taxa nominal de 7,6600% a.a. e efetiva de 7,9347% a.a., com prestação mensal inicial de R\$ 879,31, conforme condições constantes do contrato. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$ 160.000,00, sendo composto mediante a integralização a seguir: Recursos próprios: R\$ 20.000,00. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 23.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO: R\$ 0,00. Financiamento concedido pela Caixa: R\$ 117.000,00. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Selo digital n.: 120352321000000084047204.

Leme, 04 de setembro de 2020.

Eu, *Maria José Salvato Piva* (Maria José Salvato Piva) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

Prenotação n. 190.316, de 16 de julho de 2025.

AV.09 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Pelo requerimento de intimação firmado em 16/07/2025 no município de Bauru/SP, e pelo requerimento para consolidação da propriedade firmado em 08/01/2026, no município de Florianópolis/SC, pela credora fiduciária, em face do inadimplemento do devedor fiduciante (MATEUS DE PAULA - 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\$ 168.739,10 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e trinta e nove reais e dez centavos).

Selo digital n.: 120352331000000033978626C

Leme, 22 de janeiro de 2026.

Eu, *Lucas Henrique dos Santos* (Lucas Henrique dos Santos) escrevente, digitei, conferi e subscrevi.

CERTIFICO e dou fé, que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº.: **55728**, 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, 26 de janeiro de 2026.**

ASSINADO DIGITALMENTE

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao IPESP.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Certidão de ato praticado protocolo nº: 190316

Controle: 
312907

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1203523C3000000033978726Q



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: AQQ7H-XLZRG-8QVSG-2XUT8

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/AQQ7H-XLZRG-8QVSG-2XUT8>

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

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