



Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM:111583.2.0038371-88

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 38.371

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
38.371

FICHA Nº.
01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIMEIRA-SP

CNS: 11.1583

Limeira, 16 de agosto de 2022.

IMÓVEL: Apartamento nº 11, localizado no 1º pavimento do Bloco A do "HM VIVENDAS DE LIMEIRA - CONDOMÍNIO 1", localizado na Rua Projetada 3, nº 930, Residencial Jardins de Limeira, desta Cidade e Comarca de Limeira/SP, que assim se descreve: com direito ao uso de uma vaga de garagem determinada na área comum, contendo 02 quartos, sala, cozinha e banheiro e contendo Área Construída Privativa Coberta de 52,120, Área Construída de Uso Comum Coberta de 7,009, Área Construída Total Coberta de 59,129, Área Comum Descoberta de 56,907, Área Total (Construída + Descoberta) de 116,036 e a Fração Ideal do Terreno de 68,035 (0,4993%).
CADASTRO DA PREFEITURA: 0974.021.005.-

PROPRIETÁRIOS: BRYAN CORREIA SALES, brasileiro, nascido em 31/12/2002, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 627553266, expedida por Secretária de Segurança Pública/SP em 26/10/2016 e do CPF nº 435.814.838-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Carlos Gugelmo Junior, 44, Jardim Lagoa Nova em Limeira/SP; e, ISABELLA VENTURA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 07/11/2002, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 588703722, expedida por Secretária de Segurança Pública/SP em 26/10/2016 e do CPF nº 541.220.958-08, solteira, residente e domiciliada em Rua Rubens Roland, 300, Nobreville em Limeira/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.442 e R.443 M - 36.502 de 26/11/2021 do Livro nº 02 de Registro Geral deste Oficial.
Limeira, 16 de agosto de 2022. O Oficial Subst.º André Luis Pitella. (a)

Guia 155/2022 - Protocolo 166.050.- Selo Digital 111583311000000013400022L

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (transporte): Av.1 M - 38.371: Conforme do Instrumento Particular datado de 18 de fevereiro de 2021, devidamente registrado sob o nº R.443 M - 36.502 em 28 de outubro de 2021, o imóvel objeto desta matrícula foi alienado fiduciariamente em favor da Credora Caixa Econômica Federal - CEF, figurando como Devedores fiduciários Bryan Correia Sales, solteiro, e Isabella Ventura de Oliveira, solteira, retro qualificados, no valor de R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Sistema de Amortização: PRICE; Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela; Prazo total em meses: Construção/legalização: 14/08/2023 / Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: nominal: 7,00% a.a / efetiva: 7,2290% a.a.; Prestação mensal inicial: R\$878,19; Tarifa de Administração: R\$25,00; Seguro: R\$27,28; Total: R\$930,47; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/11/2021; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$180.000,00. Contrato nº 8.7877.1257429-1.

Limeira, 16 de agosto de 2022. O Oficial Subst.º André Luis Pitella. (a)

Guia 155/2022 - Protocolo 166.050.- Selo Digital 111583331000000013448522Q

(Continua no verso)

Página: 0001/0003



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CNM:111583.2.0038371-88

MATRÍCULA

38.371

continuação

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE: R.2 M - 38.371: Conforme consta do Instrumento Particular de Atribuição de Unidades datado de 02 de maio de 2022, e demais documentos previstos na Lei 4.591/64, procede-se o presente registro para ficar constando que o Apartamento objeto desta matrícula foi atribuído em favor dos proprietários: BRYAN CORREIA SALES, brasileiro, nascido em 31/12/2002, auxiliar de escritório, portador da Carteira de Identidade nº 627553266, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 26/10/2016 e do CPF nº 435.814.838-74, solteiro, residente e domiciliado na Rua Carlos Gugelmo Júnior, 44, Jardim Lagoa Nova em Limeira/SP; e, ISABELLA VENTURA DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 07/11/2002, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade nº 588703722, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP em 26/10/2016 e do CPF nº 541.220.958-08, solteira, residente e domiciliada em Rua Rubens Roland, 300, Nobreville em Limeira/SP. VALOR: R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais).
Limeira, 16 de agosto de 2022. O Oficial Subst.º (a)

André Luis Pitella.

Guia 155/2022 - Protocolo 166.050.- Selo Digital 11158332100000013449622Q

CONSOLIDAÇÃO: Av.3 M - 38.371: Conforme consta do requerimento datado de 11 de dezembro de 2025, acompanhado da Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI) em favor do Município de Limeira e demais documentos, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. VALOR: R\$189.831,50 (cento e oitenta e nove mil, oitocentos e trinta e um reais e cinquenta centavos).
Limeira, 26 de dezembro de 2025. O Oficial Subst.º (a)

Danilo Chiovatto Vasconcelos.

Guia 245/2025 Protocolo 181.843 Selo Digital 11158333100000025645125P



RI Valide aqui este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838
CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS: 111583

Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 38371, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. 30 de dezembro de 2025 às 08:50:20. Cadastro Nacional de Matrícula nº 111583.2.0038371-88.

DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS - OFICIAL SUBSTITUTO

Ao Oficial....	R\$	44,20
Ao Estado....	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....	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: 181843

Controle:



159399

Página: 0003/0003



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

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

Selo digital:

1115833C30000000256452253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KT86-LQXNP-NCPN7-CXZR5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KT86-LQXNP-NCPN7-CXZR5>

Em Branco

Em Branco

Em Branco

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Documento gerado oficialmente pelo