



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUCZA-MZE7R-PPGEW-K3GW9>

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 53.497

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

53.497

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 10 de março de 2.006.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 08, da quadra Y, do loteamento denominado "Parque Residencial Roland", desta cidade, medindo 10,00 metros de frente para a Rua Dezesseis; 25,00 metros de um lado, confrontando com o lote 09; 25,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 07; e 10,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 25; perfazendo assim uma área total de 250,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, na quadra 4170, unidade 008.-

PROPRIETÁRIO: Roland Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, n. 994, inscrita no CNPJ sob n. 04.463.657/0001-46.-

A escrevente,

Kátia Melchior do Amaral
Kátia Melchior do Amaral

REGISTROS ANTERIORES: R.4-45.908, de 23 de outubro de 2.002; e o loteamento registrado sob R.6-45.908, desta Serventia.-

Emol. e selos conforme guia 048/06 – R\$ 8,33.-

Av.1-53.497 – **RESTRICÇÕES** – Conforme processo de loteamento do "Parque Residencial Roland", arquivado nesta Serventia, há restrições quanto ao uso, construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e microfilmado sob n. 121.374. Limeira, 10 de março de 2.006. A escrevente,

Kátia Melchior do Amaral (Kátia Melchior do Amaral).-

R.2-53.497 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública lavrada pelo 1º Tabelionato de Notas local, em 25 de abril de 2.011, (l. 719, f. 002), a proprietária Roland Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS RAFAEL MARABEZE**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em segurança do trabalho, RG n. 28.408.496-7-SSP/SP e CPF n. 286.078.158-73, residente nesta cidade, na Rua Josephina Cavichia Ferrari, 74; pelo valor de R\$ 32.631,12 e base de cálculo de R\$ 37.800,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12.

Protocolado e digitalizado sob n. 177.967. Limeira, 10 de julho de 2.012. A escrevente,

Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

(CONTINUA NO VERSO)

(Continua no verso)

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
53.497**CONTINUAÇÃO**Valide aqui
este documento

Av.3-53.497 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Dezesseis, do loteamento denominado “Parque Residencial Roland”, desta cidade, atualmente denomina-se Rua Bremen, conforme Decreto Municipal n. 112/07. Protocolado e digitalizado sob n. 185.478. Limeira, 12 de abril de 2.013. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

R.4-53.497 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 26 de março de 2.013, nos termos da Lei 9514/97, firmado no âmbito do sistema financeiro da habitação – SFH., o proprietário **CARLOS RAFAEL MARABEZE**, já qualificado, constituiu a **alienação fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em favor da 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; pelo valor de R\$ 108.999,03, sendo que o valor total caracterizado no instrumento é de R\$ 199.967,90, tendo sido fixado o valor da garantia fiduciária em R\$ 420.000,00, sendo R\$ 90.968,87 referente aos recursos próprios, e R\$ 108.999,03 do financiamento constituído pelo instrumento referido, pela CEF., credora fiduciária, oriundo dos recursos do SBPE., quantia esta a ser resgatada em 295 parcelas, vencendo-se a primeira delas em 26 de abril de 2.013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, no valor inicial de R\$ 1.225,43, a uma taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e taxa de juros nominal reduzida de 7,5343%, e taxa de juros efetiva reduzida de 7,8000% ao ano, conforme condições constantes do título apresentado. Consta do título que o presente financiamento destina-se a construção de imóvel residencial. Protocolado e digitalizado sob n. 185.478. Limeira, 12 de abril de 2.013. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.5-53.497 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 26 de dezembro de 2.014, instruído com a certidão n. 305/2.014, expedida pela Municipalidade local, em 02 de outubro de 2.014, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Bremen, sob n. 246, com uma área total construída de 160,35 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 185.342,15. Protocolado e digitalizado sob n. 204.825. Limeira, 09 de janeiro de 2.015. A escrevente, Aline Motta de Paiva (Aline Motta de Paiva).-

Protocolo n. 288.622, de 13 de outubro de 2.021.-

Av.6-53.497 – **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular datado de 22 de setembro de 2.021, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 4, em virtude da quitação dada pela credora Caixa Econômica Federal – CEF, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 108.999,03. Limeira, 28 de outubro de 2.021. O escrevente, Henrique Teresa Humayta (Henrique Teresa Humayta).-
Selo digital: 112672331000000033088121Z.-

Protocolo n. 300.410, de 27 de junho de 2.022, e reentrada em 13 de julho de 2.022.-

Av.7-53.497 – **CASAMENTO** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 21 de junho de 2.022, n. 10175320101, instruída com certidão de casamento religioso com efeito civil, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 11 de julho de 2.022, matrícula n. 116137 01 55 2014 3 00026 026 0004824 21, e fotocópia autenticada da carteira de identidade, o proprietário Carlos Rafael Marabeze, **casou-se** com Mariana da Silva Küller (brasileira, professora, RG n. 46.967.041-1-SSP/SP e CPF n. 369.271.798-95), em 27 de março de 2.014, no regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar “Mariana Küller Marabeze”. Limeira, 21 de julho de 2.022. A escrevente, Fernanda Santos de Lima Gnann (Fernanda Santos de Lima Gnann).-

Selo digital: 1126723310000000421490222.-





Matrícula
Valide aqui **53.497**
este documento

Ficha Nº
002

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

(CONTINUAÇÃO)

R.8-53.497 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 21 de junho de 2.022, n. 10175320101, o proprietário Carlos Rafael Marabeze, assistido por sua mulher Mariana Küller Marabeze, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **VANDERLEI SILVA DE AZEVEDO**, brasileiro, autônomo, RG n. 29931429-SSP/SP e CPF n. 274.049.208-17, e sua mulher **JOSIELI APARECIDA DOS SANTOS AZEVEDO**, brasileira, autônoma, RG n. 41095344-SSP/SP e CPF n. 294.483.468-16, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carlos Pfeifer n. 328, Jardim Boa Esperança; pelo valor de R\$ 508.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 21 de julho de 2.022. A escrevente, Fernanda Santos de Lima Gnann (Fernanda Santos de Lima Gnann).-

Selo digital: 1126723210000000421491222.-

R.9-53.497 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 21 de junho de 2.022, n. 10175320101, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **VANDERLEI SILVA DE AZEVEDO** e sua mulher **JOSIELI APARECIDA DOS SANTOS AZEVEDO**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 355.000,00, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 3.761,30, vencendo-se a primeira em 21/07/2022, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 800.000,00. 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 ao credor em caráter RESOLÚVEL. **Foi apresentada a declaração de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH.** Limeira, 21 de julho de 2.022. A escrevente, Fernanda Santos de Lima Gnann (Fernanda Santos de Lima Gnann).-

Selo digital: 1126723210000000421492220.-

Protocolo n. 323.116, de 29 de novembro de 2023.-

Av.10-53497 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 13 de novembro de 2023, n. 0202358567, fica cancelada a alienação fiduciária objeto do registro n. 09/53497, em virtude da quitação dada pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A., já qualificado. Base de cálculo de R\$ 355.000,00. Limeira, 02 de janeiro de 2024. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-

Selo digital: 112672331000000072037524Q.-

Protocolo n. 323.116, de 29 de novembro de 2023.-

R.11-53497 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 13 de novembro de 2023, n. 0202358567, os proprietários **VANDERLEI SILVA DE AZEVEDO**, e sua mulher **JOSIELI APARECIDA DOS SANTOS AZEVEDO**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **HIGINIO GOMES DA CUNHA**, brasileiro, administrador, RG nº 21496779-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 160.797.248-47, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, e sua mulher **SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA CUNHA**, brasileira, do lar, RG nº 21.794.195-3-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 167.974.718-50, residentes e

Continua no verso

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUCZA-MZE7R-PPGEW-K3GW9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula
53.497

CONTINUAÇÃO

112672.2.0053497-95

domiciliados na Rua Antonio F. de Campos, 360, Jardim Res. Flórida, na cidade de Itacemápolis-SP; pelo valor de R\$ 960.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 02 de janeiro de 2024. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 112672321000000072037324W.-

Protocolo n. 323.116, de 29 de novembro de 2023.-

R.12-53497 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 13 de novembro de 2023, n. 0202358567, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, os adquirentes **HIGINIO GOMES DA CUNHA**, e sua mulher **SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA CUNHA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **BANCO INTER S/A.**, com sede na Avenida Barbacena n. 1219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida no valor de R\$ 758.200,00, a ser pago por meio de 326 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 8.704,41, vencendo-se a primeira em 20/12/2023, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 960.000,00. 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 a credora em caráter RESOLÚVEL. **Consta no título que não se trata da primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH.** Limeira, 02 de janeiro de 2024. A Escrevente Autorizada, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 112672321000000072037424U.-

Protocolo n. 359.774, de 12 de março de 2026.-

Av.13-53497 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **4170.008.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 06 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 112672331000000093469226C.-

Protocolo n. 359.774, de 12 de março de 2026.-

Av.14-53497 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13484-576. Limeira, 06 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 112672331000000093470226J.-

Protocolo n. 359.774, de 12 de março de 2026.-

Av.15-53497 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 08 de junho de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **BANCO INTER S/A**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **HIGINIO GOMES DA CUNHA** e sua mulher **SIMONE CRISTINA DE OLIVEIRA CUNHA**, 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 pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Valor da consolidação de R\$960.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.15-53.497, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 06 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 112672331000000093469326A.-



Valide aqui
este documento

Matrícula

53497

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

112672.2.0053497-95

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 359774) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0053497-95, 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: 1126723C30000000934701261.

Certidão expedida no dia 06/07/2026

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$2,29
Total: R\$ 77,89

359774 Protocolo
359774
06/07/2026
Ultimo Ato: 15



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUCZA-MZE7R-PPGEW-K3GW9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XUCZA-MZE7R-PPGEW-K3GW9>

EM BRANCO

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

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

