



Valide aqui
este documento

Matrícula

114.398

Ficha Nº

01

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA **CNS-11.267-2**

Limeira, 14 de abril de 2.025.

CNM: 112672.2.0114398-43

IMÓVEL: Apartamento sob n. **401**, localizado no **4º andar** do **Bloco 03**, do condomínio denominado "**RESIDENCIAL LUZ DO CAMPO**", situado na Avenida Pedro Perissotto sob n. 2351, localizado na "Fazenda Duas Barras", nesta cidade, com uma área privativa coberta de 43,2000 m²; garagem descoberta de 12,5000 m²; fração ideal de 0,001931027; comum coberta de 5,2303 m²; comum desc./padrão diferente de 25,3679 m²; área real total de 86,2982 m²; com direito a vaga nº 113, permeável, descoberta livre. Cadastro Municipal n. 4140.031.053.-

PROPRIETÁRIA: **ERIKA CRISTINA SANTIAGO GIRATTO**, brasileira, divorciada, mecânico manutenção montador preparador operador de maq. e aparelhos prod. indust., RG n. 448045618-SSP/SP e CPF n. 368.585.658-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Via Luiz Varga n. 1325, Casa 15, Jardim Presidente Dutra.-

REGISTROS ANTERIORES: R.7-108798, de 07 de fevereiro de 2023; incorporação registrada sob R.2-108798, de 26 de setembro de 2022; instituição de condomínio registrada sob R.1499-108798; e atribuição registrada sob R.1553-108798, todos desta Serventia.-

Selo digital: 11267231400000082152725K.-

O Escrevente Autorizado,

Gilson Lujam Siqueira

Protocolo n. 343.654, de 07 de março de 2025.-

Av.1-114398 - **PATRIMONIO DE AFETAÇÃO (TRANSP)** - Consta na matrícula nº 108798, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, averbada sob nº 03, o patrimônio de afetação do teor seguinte: "Procede-se a presente averbação, à vista do requerimento datado de 11 de agosto de 2.022, a incorporadora MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, submeteu a incorporação imobiliária do empreendimento denominado "RESIDENCIAL LUZ DO CAMPO" ao REGIME DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO, nos termos do art. 31-A da Lei 4.591/64, que dispõe: "A critério do incorporador, a incorporação poderá ser submetida ao regime da afetação, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado a consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes". Limeira, 26 de setembro de 2.022. A escrevente, a.a., (Maísa S. Cesar de Assunção Dibbern). Selo digital: 112672331000000044294922A.". Limeira, 14 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado, (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672331000000082200825S.-

Protocolo n. 343.654, de 07 de março de 2025.-

Av.2-114398 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSP)** - Consta na matrícula n. 108798, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 8, a alienação fiduciária do teor seguinte: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0,001931027 DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 401 DO BLOCO 03** – Pelo mesmo instrumento particular, já citado, Av.6, nos termos da Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, a adquirente **ERIKA CRISTINA SANTIAGO GIRATTO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** a fração ideal de 0,001931027 do terreno objeto desta matrícula que corresponderá ao apartamento 401 do bloco 03, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPC6C-99V7T-422PT-YBWW3>

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

Matrícula
14.398

CONTINUAÇÃO

CNM: 112672.2.0114398-43

Valide aqui
este documento

no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 154.103,28, a ser pago por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 924,38, vencendo-se a primeira em 16/01/2023, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 210.000,00. 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. Limeira, 07 de fevereiro de 2.023. A escrevente, a.a. (Mayara Dion). Selo digital: 1126723210000000475818238.". Limeira, 14 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).- Selo digital: 1126723310000000082224825K.-

Protocolo n. 359.952, de 17 de março de 2026.-

Av.3-114398 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 29 de junho 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 da devedora/fiduciante **ERIKA CRISTINA SANTIAGO GIRATTO**, 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\$221.153,92. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.8-108.798, transportado para esta matrícula sob Av.2, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 28 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).- Selo digital: 1126723310000000093996626W.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 359952) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0114398-43, 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 Dlgital: 1126723C3000000093997226J.

Certidão expedida no dia 28/07/2026

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

359952 Protocolo
359952
28/07/2026
Ultimo Ato: 3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPC6C-99V7T-422PT-YBWW3>

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