

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br



1199253C30143836MB63T424Y

CNM: 119925.2.0049111-72

## REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 JC

MATRÍCULA: **49.111** FICHA: **01**

Lins, 16 de maio de 2018

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Sete - Atual Rua Yuko Utiyama nº 335

CADASTRO MUNICIPAL : 003.444.022.

**Imóvel: Um terreno**, designado como **lote nº 22 (vinte e dois) da quadra "L" (ele)** do loteamento denominado "**Residencial Vida Nova Lins II**", localizado à **Rua Sete**, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 9,00 metros confrontando com a Rua Sete, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 21, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 23; e nos fundos mede 9,00 metros confrontando com o lote nº 18, perfazendo uma área de **180,00 m²**.

Proprietária: **MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP.

Registro anterior: R5/M-48.571, livro 2-IZ, data: 27/04/2018.

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

Av.1/M-49.111 - **Restrição Urbanística** - Sobre os lotes integrantes do loteamento incide a seguinte restrição urbanística: os lotes nºs 01 (um) da quadra "A" (á), 01 (um) a 14 (quatorze) da quadra "B" (bê), 01 (um) a 11 (onze) da quadra "D" (dê), 04 (quatro) a 22 (vinte e dois) da quadra (é), 01 (um), 02 (dois), 16 (dezesesseis) e 17 (dezesete) da quadra "F" (efe), 12 (doze) a 15 (quinze) da quadra "G" (gê), 01 (um), 02 (dois), 24 (vinte e quatro) e 25 (vinte e cinco) da quadra "H" (agá), 13 (treze) a 16 (dezesesseis) da quadra "I" (i), 01 (um), 02 (dois), 30 (trinta) e 31 (trinta e um) da quadra "J" (jota), 14 (quatorze) a 17 (dezesete) da quadra "K" (ká), 01 (um), 02 (dois), 38 (trinta e oito) e 39 (trinta e nove) da quadra "L" (ele), 14 (quatorze) a 17 (dezesete) da quadra "M" (eme), 01 (um), 02 (dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro) da quadra "N" (ene), 15 (quinze) a 18 (dezoito) da quadra "O" (o), 01 (um), 02 (dois), 43 (quarenta e três) e 44 (quarenta e quatro) da quadra "Q" (quê) e 15 (quinze) a 18 (dezoito) da quadra "R" (erre) são de uso misto, tendo os demais destinação residencial. Lins, 16 de Maio de 2018. O Oficial,  
(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R2/M-49.111 (protocolo nº 151.879 de 01/08/2018) - **Hipoteca** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0383737-4 V2) de abertura de crédito e mútuo para construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha

Continua no verso.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO  
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0049111-72

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 49.111 FICHA: 01  
(verso)

LIVRO Nº 2 JC

Oficial

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO  
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

Casa, Minha Vida, datado de 26 de Junho de 2018, a interveniente hipotecante: **MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel, retro descrito, bem como as benfeitorias que serão acrescentadas, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito concedido a devedora e construtora: **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, no valor de **R\$4.100.852,16 (quatro milhões, cem mil, oitocentos e cinquenta e dois reais e dezesseis centavos)**, com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção do módulo II do empreendimento denominado "Residencial Vida Nova Lins II", composto de 150 (cento e cinquenta) unidades habitacionais, com incidência sobre o saldo devedor apurado de juros anuais à taxa nominal de 8,0000% a.a. correspondente 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 do contrato. O prazo de amortização é de 18 (dezoito) meses contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela referente ao término da obra. A devedora e construtora obriga-se a concluir e legalizar as obras financiadas no prazo de 18 (dezoito) meses contado a partir da data do primeiro desembolso financeiro, sendo convencionado que o prazo de amortização acrescido do prazo de construção/legalização da obra é limitado a 60 (sessenta) meses. Além do imóvel, retro descrito, a presente hipoteca incide sobre outros 149 (cento e quarenta e nove) lotes especificados no R-9 da matrícula nº 48.571, também integrantes do módulo II do empreendimento denominado "Residencial Vida Nova Lins II", sendo ajustado pelas partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$15.900.000,00 (quinze milhões e novecentos mil reais). A efetivação da contratação encontra-se condicionada a comprovação, no prazo de 90 (noventa) dias contados a partir de 26/06/2018, do cumprimento das seguintes condições suspensivas: a) 30% (trinta por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, sendo obrigatória a contratação de pelo menos uma unidade financiada na credora, ou 20% (vinte por cento) de repasse das unidades, com financiamento na credora aos adquirentes PF, ou 15% (quinze por cento) comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV; e b) para composição dos 100% (cem por cento) dos recursos sob gestão da credora, apresentar o valor de R\$8.791.884,92 (oito milhões, setecentos e noventa e um mil e oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e dois centavos) a ser composto por Repasse PF e/ou execução de obra e/ou aporte de recursos. Compareceram como fiadores: **EDUARDO ROBSON RAINERI DE ALMEIDA**, CI-RG nº 7.513.735-SSP-SP, CPF nº 791.903.328-49, brasileiro, engenheiro civil, casado com **VERA HELENA RAMOS DE ALMEIDA**, CI-RG nº 9.495.270-X-SSP-SP, CPF nº 253.791.528-30, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados à Rua Alagoas nº 324, apto 41, Higienópolis, São Paulo-SP; **WILSON DE ALMEIDA JÚNIOR**,

Continua na ficha 02

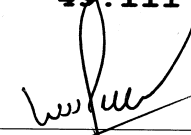

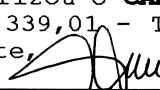
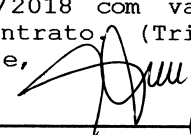
# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0049111-72

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO  
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

<p><b>REGISTRO GERAL</b></p> <p><b>LIVRO Nº 2 JC</b></p>	<p>MATRÍCULA: <b>49.111</b> FICHA: <b>02</b></p> <p>Oficial </p>
<p>CI-RG nº 6.660.335-SSP-SP, CPF nº 796.497.698-20, brasileiro, divorciado, empresário, com seu endereço comercial à Rua Sabará nº 566, Cj. 22, São Paulo-SP; VICTOR BASSAN DE ALMEIDA, CI-RG nº 28.709.909-X-SSP-SP, CPF nº 200.240.998-64, brasileiro, advogado, casado no regime da separação total de bens, com seu endereço comercial à Rua Sabará nº 566, Cj. 22, São Paulo-SP; e FERNANDO BASSAN DE ALMEIDA, CI-RG nº 44.079.806-1-SSP-SP, CPF nº 332.342.478-62, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, residente e domiciliado à Rua Piauí nº 591, apto 21, Higienópolis, São Paulo-SP. Foi apresentada em nome da interveniente hipotecante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 15EF.CFEF.260C.CCD1 expedida pela SRFB em 16/07/2018 com validade até 12/01/2019. Outras condições constam do contrato. Lins, 09 de Agosto de 2018. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota) <b>(cancelada - Av.3)</b></p> <hr/> <p>Av.3/M-49.111 (protocolo nº 152.222 de 16/08/2018) - <b>Cancelamento de Hipoteca</b> - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0384153-3) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 10 de julho de 2018; a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, na qualidade de credora, autorizou o <b>CANCELAMENTO DA HIPOTECA</b> objeto do R2. (Base de cálculo R\$27.339,01 - Tributos: R\$175,19). Lins, 31 de Agosto de 2018. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p> <hr/> <p>R4/M-49.111 (protocolo nº 152.222 de 16/08/2018) - <b>Venda e Compra</b> - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0384153-3) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 10 de julho de 2018, <b>MARIA ZELIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI</b>, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, vendeu o imóvel, retro descrito, à <b>AILTON ALVES GOMES</b>, CNH nº 04343109596-DETRAN-SP, CPF nº 331.643.438-09, nascido em 21/11/1981, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado à Rua Professor Antonio Seabra nº 1.039, Vila Santa Terezinha, Lins-SP, pelo preço de R\$9.385,88 (nove mil, trezentos e oitenta e cinco reais e oitenta e oito centavos), estando isento do recolhimento do ITBI conforme Certidão nº 015/18 expedida pelo Município de Lins em 06/08/2018. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 15EF.CFEF.260C.CCD1 expedida pela SRFB em 16/07/2018 com validade até 12/01/2019. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$376,72). Lins, 31 de Agosto de 2018. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p>	

Continua no verso.

## REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

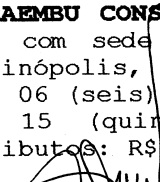
CNM: 119925.2.0049111-72

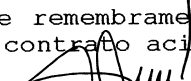
## REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 49.111 FICHA: 02  
(verso)

LIVRO Nº 2 JC

Oficial OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO  
(CNS / CNJ nº 11.992-5)

R5/M-49.111 (protocolo nº 152.222 de 16/08/2018) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0384153-3) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 10 de julho de 2018, **AILTON ALVES GOMES**, CNH nº 04343109596-DETRAN-SP, CPF nº 331.643.438-09, nascido em 21/11/1981, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado à Rua Professor Antonio Seabra nº 1.039, Vila Santa Terezinha, Lins-SP, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel, retro descrito, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, para garantia de uma dívida no valor de R\$79.992,00 (setenta e nove mil, novecentos e noventa e dois reais), pagáveis em 360 meses, Sistema de Amortização: SAC, taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, encargos no período de amortização de R\$542,68, vencimento do primeiro encargo mensal: 13/08/2018. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$106.000,00 (cento e seis mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial urbano é de R\$99.990,00 (noventa e nove mil, novecentos e noventa reais), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$10.789,58, recursos da conta vinculada de FGTS: R\$5.527,42, desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$3.681,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$79.992,00. Compareceu ao instrumento a construtora e fiadora - entidade organizadora: **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Avenida Duque de Caxias nº 11-70, 2º andar, Vila Altinópolis, Bauru-SP, sendo convencionado que a fiança prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção estabelecido em 15 (quinze) meses. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$651,92). Lins, 31 de Agosto de 2018. O Escrevente,   
(Marco Antonio Machado)

Av.6/M-49.111 (protocolo nº 152.222 de 16/08/2018) - **Restrição** - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.0384153-3) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor, datado de 10 de julho de 2018; e em conformidade com o disposto no artigo nº 36 da Lei nº 11.977/09, o imóvel, retro descrito, não poderá ser objeto de rememoração pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados da data do contrato acima mencionado. Lins, 31 de Agosto de 2018. O Escrevente,   
(Marco Antonio Machado)

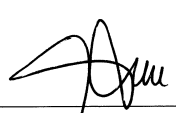
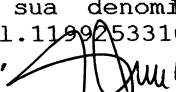
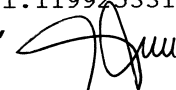
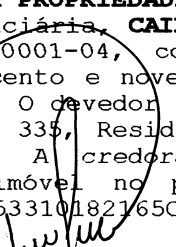
Av.7/M-49.111 - **Denominação** - Conforme Lei nº 6.668 de 14/09/2018 e**Continua na ficha 03**

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0049111-72

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	<b>REGISTRO GERAL</b>	MATRÍCULA: <b>49.111</b> FICHA: <b>03</b>
	<b>LIVRO Nº 2</b>	Oficial 
	Lei nº 6.684 de 05/10/2018 do Município de Lins, a Rua Sete recebeu a denominação de " <b>Rua Yuko Utiyama</b> " e o loteamento "Vida Nova Lins II" teve a sua denominação alterada para " <b>RESIDENCIAL SANTANA</b> ". (Selo digital.1199253310155086A54XQH19U). Lins, 12 de março de 2019. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)	
Av.8/M-49.111 (protocolo nº 155.086 de 15/02/2019) - <b>Construção</b> - Por instrumento particular datado de 07 de Janeiro de 2019, <b>PACAEMBU CONSTRUTORA S.A</b> requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um <b>PRÉDIO RESIDENCIAL</b> , com área construída de <b>45,47 m²</b> , localizado à <b>Rua Yuko Utiyama nº 335</b> , conforme Certidão de Construção nº 067/2019 e Habite-se nº 066/2019, expedidos pelo Município de Lins em 06/02/2019; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000442019-88888397 expedida pelo INSS-SRFB em 15/02/2019, com validade até 14/08/2019. Valor (CUB) R\$67.784,85. (Tributos: R\$180,86 - Selo digital.1199253310155086RHKQ6J192). Lins, 12 de março de 2019. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)		
Av.9/M-49.111 (protocolo nº 182.165 de 22/12/2023) - <b>Consolidação de Propriedade</b> - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.114/2023 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de <b>AILTON ALVES GOMES</b> , CNH nº 04343109596-DETRAN-SP, CPF nº 331.643.438-09, nascido em 21/11/1981, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, residente e domiciliado à Rua Professor Antonio Seabra nº 1.039, Vila Santa Terezinha, Lins-SP, sem que houvesse a purgação da mora, sendo, em consequência, deferido o pedido em 24/06/2024 para constar a <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b> , inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$109.932,06 (cento e nove mil, novecentos e trinta e dois reais e seis centavos). O devedor fiduciante foi devidamente intimado na Rua Yuko Utiyama nº 335, Residencial Santana, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$536,98 - Selo digital: 1199253310182165CY5WFT240). Lins, 26 de junho de 2024. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota)		

# REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE LINS - SP

WAGNER LUIZ GONZAGA MOTA  
OFICIAL

Rua Luiz Gama, 865 - Centro - Lins - SP - CEP 16.400-080 - Fone: (14) 3532-3287 e-mail - regimoveislins@terra.com.br

CNM: 119925.2.0049111-72

<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO</b> (CNS / CNJ nº 11.992-5)	<b>REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA:</b>	<b>FICHA:</b> (verso)
	<b>LIVRO Nº 2</b>	<b>Oficial</b>	

### CERTIDÃO

**CERTIFICO** que eventuais ônus reais, penhoras, arrestos, sequestros, citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias encontram-se integralmente noticiados na presente certidão. **CERTIFICO mais** que a presente cópia é autêntica e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico para garantir sua validade, autoria e integridade.

(Tributos: R\$ 71,34). Pedido de Certidão nº 143.836

**Lins, 28 de junho de 2024 às 11:22:21**