



Matrícula  
114.535

Valide aqui  
este documento

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: 112672.2.0114535-20

**IMÓVEL:** Apartamento sob n. 302, localizado no 3º andar do Bloco 23, 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; privativa padrão diferente varanda de 3,7500%; garagem descoberta de 12,5000 m²; fração ideal de 0,002053209; comum coberta de 5,5613 m²; comum desc./padrão diferente de 26,9730 m²; área real total de 91,9843 m²; com direito a vaga nº 126, permeável, descoberta livre. Cadastro Municipal n. 4140.031.450.-

**PROPRIETÁRIA:** MÜLLER EDUARDO DE SÁ MARTINS, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, RG n. 53.053.826-X-SSP/SP, inscrito no CPF n. 472.645.778-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Antonio Diniz Filho, n. 686, Pq. Res. Aeroporto.-

**REGISTROS ANTERIORES:** R.574-108798, de 26 de junho 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.1688-108798, todos desta Serventia.-

Selo digital: 112672314000000082166225O.-

O Escrevente Autorizado, -

Gilson Lujam Siqueira

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

Av.1-114535 - **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., (Maisa S. Cesar de Assunção Dibbern), Selo digital: 112672331000000044294922A.". Limeira, 14 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado, (Gilson Lujam Siqueira).-

Selo digital: 112672331000000082214525S.-

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

Av.2-114535 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (TRANSP)** - Consta na matrícula n. 108798, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia, registrada sob n. 575, a alienação fiduciária do teor seguinte: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE FRAÇÃO IDEAL DE 0,002053209 DO TERRENO QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 302 DO BLOCO 23** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 19 de maio de 2023, n. 8.7877.1694179-5, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH., o adquirente MÜLLER EDUARDO DE SÁ MARTINS, já qualificado, alienou fiduciariamente a fração ideal de 0,002053209 do terreno objeto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXSZJ-6W9TU-4TU74-96NET>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR

Valide aqui  
este documento

Matrícula

114.535

CONTINUAÇÃO

CNM: 112672.2.0114535-20

desta matrícula que corresponderá ao apartamento 302 do bloco 23, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 168.032,36, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial total de R\$ 1.122,84, vencendo-se a primeira em 20/06/2023, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 242.300,00. 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, 26 de junho de 2.023. O Escrevente Autorizado, a.a. (Caio Cesar Vicente). Selo digital: 112672321000000067761223K.". Limeira, 14 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-  
Selo digital: 1126723310000000872383250.-

Protocolo n. 349.937, de 01 de agosto de 2025.-

Av.3-114535 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 17 de novembro de 2.025, 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 do devedor/fiduciante **MULLER EDUARDO DE SÁ MARTINS**, 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\$249.765,70. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.575-108.798, transportado para esta matrícula sob Av.2, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 11 de dezembro de 2025. O Substituto do Oficial, *Gilson Lujam Siqueira* (Gilson Lujam Siqueira).-  
Selo digital: 1126723310000000879920257.-

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7XSZJ-6W9TU-4TU74-96NET>



Valide aqui este documento

Matrícula

14535

Ficha Nº

02

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

CNS-11.267-2

112672.2.0114535-20

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 393287) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0114535-20, 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: 1126723C300000088055625N.

Certidão expedida às 11:12:10 horas do dia 15/12/2025

Emolumentos R\$44,20  
Sinoreg R\$2,33  
M.P. R\$2,12

Estado R\$12,56  
Trib.Just. R\$3,03

Sec.Faz. R\$8,60  
Município R\$2,21  
Total: R\$ 75,05

**393287**

Protocolo 393287  
15/12/2025  
Ultimo Ato: 3



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXSZJ-6W9TU-4TU74-96NET>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXSZJ-6W9TU-4TU74-96NET>

**EM BRANCO**