

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



1199253C30156004E8ZAWW25X

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO
(CNS / CNJ n° 11.992-5)

REGISTRO GERAL

LIVRO N° 2 KA

CNM: 119925.2.0053727-95

MATRÍCULA: 53.727 FICHA: 01

Lins, 13 de dezembro de 2021

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Oito - Atual Rua Amílcar Tobias nº 490

CADASTRO MUNICIPAL : 003.473.005.

Imóvel: Um terreno, designado como lote n° 05 (cinco) da quadra K (cá) do loteamento denominado "Residencial Vida Nova Lins III", localizado à Rua Oito, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 9,00 metros confrontando com a Rua Oito, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote n° 04, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote n° 06; e nos fundos mede 9,00 metros confrontando com o lote n° 27, perfazendo uma área de 180,00 m².

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

Registro anterior: R10/M-48.568, livro 2-IZ, data: 09/11/2021.

Selo digital: 1199253110169074Z8RMMX21N

O Oficial,

(Wagner Luiz Gonzaga Mota)

R10/M-53.727 (protocolo n° 170.068 de 26/01/2022) - **Hipoteca** - Por instrumento particular (contrato n° 8.7877.1313142-3) 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 Casa Verde e Amarela, datado de 29 de dezembro de 2021, a interveniente hipotecante: **MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE EIRELI**, inscrita no CNPJ sob n° 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio n° 518, Centro, Lins-SP, representada por sua administradora, Maria Zélia Beozzo de Andrade, CPF n° 212.644.458-90, deu em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** o imóvel, retro descrito, que compõe o módulo II, bem como as benfeitorias que serão acrescentadas, em favor da credora: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, para garantia da abertura de crédito concedido a devedora: **PACAEMBU LINS III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob n° 18.185.542/0001-41, com sede na Rua Sete de Setembro n° 11-17, sala 64, Centro, Bauru-SP, representada por seu administrador geral, Victor Bassan de Almeida, CPF n° 200.240.998-64; e por seu administrador financeiro, Cesar Augusto Signorini Faim, CPF n° 217.826.358-58, no valor de **R\$17.440.360,45 (dezesete milhões, quatrocentos e quarenta mil, trezentos e sessenta reais e quarenta e cinco centavos)**, com recursos do FGTS/Programa Casa Verde e Amarela

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: 119925.2.0053727-95

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

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 53.727

FICHA: 01
(verso)

LIVRO Nº 2 KA

Oficial _____

e incidência sobre o saldo devedor apurado de juros anuais à taxa nominal de 8,0000%, correspondente à taxa efetiva de 8,3000%, 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 24 (vinte e quatro) meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela referente ao término da obra. A devedora e a construtora obrigam-se a concluir e legalizar as obras financiadas no prazo de 24 (vinte e quatro) meses contados 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. O crédito concedido tem como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Vida Nova Lins III - Módulo II, composto de 154 (cento e cinquenta e quatro) unidades residenciais. A efetivação da contratação encontra-se condicionada a comprovação, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias contados a partir de 29/12/2021, do cumprimento das seguintes condições suspensivas: a) apresentar recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras); b) 30% (trinta por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, ou 15% (quinze por cento) de repasse das unidades com financiamento concedido pela credora aos adquirentes PF - Pessoas Físicas, ou 15% (quinze por cento) de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento, mediante efetivação de EVV - Estudo de Velocidade de Vendas; c) para composição dos 100% (cem por cento) dos recursos sob gestão da credora, apresentar o valor de R\$954.262,34 (novecentos e cinquenta e quatro mil, duzentos e sessenta e dois reais e trinta e quatro centavos) através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra, sendo obrigatória a contratação de LUH no caso de composição com aporte; e d) apresentar as certidões de matrículas individualizadas relativas ao módulo II atualizadas e válidas em data igual ou posterior a 29/12/2021, sendo que o atendimento desta cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos. Além do imóvel, retro descrito, a presente hipoteca incide sobre outros 153 (cento e cinquenta e três) lotes integrantes do loteamento denominado "Residencial Vida Nova Lins III" que compõem o módulo II, devidamente especificados no R13 da matrícula nº 48.568, sendo ajustado pelas partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, fica fixado em R\$22.821.000,00 (vinte e dois milhões, oitocentos e vinte e um mil reais). Compareceu como fiadora e construtora, **PACAEMBU CONSTRUTORA S.A.**, inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 03, Centro, Bauru-SP, representada por seu diretor presidente, Victor Bassan de Almeida, CPF nº 200.240.998-64 e por seu diretor administrativo, financeiro e de relações com investidores, Cesar Augusto Signorini Faim, CPF nº 217.826.358-58. Foi apresentada em nome da interveniente hipotecante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8796.EFE9.3BA9.F18F expedida pela SRFB/PGFN em 17/01/2022 com validade até 16/07/2022. Outras condições constam do contrato. (Seló digital: 1199253210170068L256UY22I). Lins, 18 de fevereiro de 2022. O Oficial, _____ (Wagner Luiz Gonzaga Mota)

(cancelada - Av.2)

Continua na ficha 02

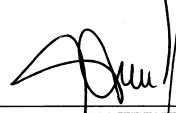
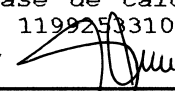
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LYSEP-QB2YW-QZ6AF-6LTO8>.

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: 119925.2.0053727-95

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 53.727	FICHA: 02
	LIVRO Nº 2 KA	 Oficial	
<p>Av.2/M-53.727 (protocolo nº 171.685 de 25/04/2022) - Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1321002-1) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 15 de fevereiro de 2022, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, na qualidade de credora, autorizou o CANCELAMENTO DA HIPOTECA objeto do R1. (Base de cálculo: R\$113.249,09 - Tributos: R\$242,75 - Selo digital: 119925331017168512NULH224). Lins, 11 de maio de 2022. O Escrevente,  (Marco Antonio Machado)</p> <hr/> <p>R3/M-53.727 (protocolo nº 171.685 de 25/04/2022) - Venda e Compra - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1321002-1) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 15 de fevereiro de 2022, 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, vendeu o imóvel, retro descrito, à ESTEVÃO GOMES DE CARVALHO, CI-RG nº 49.793.978-2-SSP-SP, CPF nº 485.371.618-10, brasileiro, nascido em 23/09/1997, filho de Edivaldo de Carvalho e Maria Aparecida Gomes de Carvalho, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos produtos industriais, residente e domiciliado à Rua Luiz Gefferson Monteiro da Silva nº 395, Jardim Bom Viver I, Lins-SP, pelo preço de R\$14.577,20 (quatorze mil, quinhentos e setenta e sete reais e vinte centavos), estando a transmissão isenta do recolhimento do ITBI conforme Certidão nº 099/2022 expedida pelo Município de Lins em 13/03/2022. O valor destinado à aquisição do terreno e construção do imóvel residencial urbano é de R\$145.449,90 (cento e quarenta e cinco mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa centavos), composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$20.471,42, recursos da conta vinculada de FGTS: R\$8.674,78, desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$7.907,00, recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$10.000,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$98.396,70. Compareceu ao instrumento a entidade organizadora/agente promotor, PACAEMBU LINS III - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 18.185.542/0001-41, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, sala 64, Centro, Bauru-SP; e a construtora, PACAEMBU CONSTRUTORA S.A., inscrita no CNPJ sob nº 96.298.013/0001-68, com sede na Rua Sete de Setembro nº 11-17, Centro, Bauru-SP. Foi apresentada em nome da alienante a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº 8796.EFE9.3BA9.F18F expedida pela SRFB em 17/01/2022 com validade até 16/07/2022. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$468,64 - Selo digital: 1199253210171685RNF8FL22J).</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LYSEP-QB2YW-QZ6AF-6LT08>.

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: 119925.2.0053727-95

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


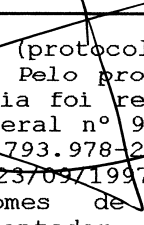
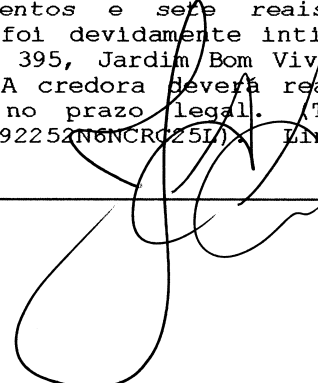
<p>REGISTRO GERAL</p> <p>LIVRO Nº 2 KA</p>	<p>MATRÍCULA: 53.727</p> <p>FICHA: 02 (verso)</p>
<p>Oficial _____</p>	
<p>Lins, 11 de maio de 2022. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)</p>	
<p>R4/M-53.727 (protocolo nº 171.685 de 25/04/2022) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular (contrato nº 8.7877.1321002-1) de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - Programa Casa Paulista - Apoio ao Crédito Habitacional com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor fiduciante, datado de 15 de fevereiro de 2022, ESTEVÃO GOMES DE CARVALHO, CI-RG nº 49.793.978-2-SSP-SP, CPF nº 485.371.618-10, brasileiro, nascido em 23/09/1997, filho de Edivaldo de Carvalho e Maria Aparecida Gomes de Carvalho, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos produtos industriais, residente e domiciliado à Rua Luiz Gefferson Monteiro da Silva nº 395, Jardim Bom Viver I, 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\$98.401,20 (noventa e oito mil, quatrocentos e um reais e vinte centavos), pagável em 360 meses, atualizada mensalmente pelo índice de atualização das contas vinculadas do FGTS, com incidência da taxa anual de juros nominal de 4,5000%, efetiva de 4,5939%, sendo o sistema de amortização: PRICE, com encargos no período de amortização no valor de R\$517,47 e o vencimento do primeiro encargo mensal em 15/03/2022. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$147.900,00 (cento e quarenta e sete mil e novecentos 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. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$810,97 - Selo digital: 1199253210171685JTJ9P722W). Lins, 11 de maio de 2022. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)</p>	
<p>Av.5/M-53.727 - Denominação - Conforme Lei nº 7.387 de 04/11/2022 e Lei nº 7.392 de 11/11/2022 do Município de Lins, a Rua Dito recebeu a denominação de "RUA AMILCAR TOBIAS" e o loteamento "Vida Nova Lins III" teve sua denominação alterada para "RESIDENCIAL DALGINA RODRIGUES DA GRELA". (Selo digital: 1199253310177253JCL7VC23M). Lins, 11 de abril de 2023. O Oficial, (Wagner Luiz Gonzaga Mota)</p>	
<p>Av.6/M-53.727 (protocolo nº 177.253 de 20/03/2023) - Construção - Por instrumento particular datado de 30 de janeiro de 2023, MARIA ZÉLIA BEOZZO DE ANDRADE LINDA, inscrita no CNPJ sob nº 17.553.128/0001-85, com sede na Rua Treze de Maio nº 518, Centro, Lins-SP, representada por seu procurador Daniel Dezanetti Pereira, CPF nº 416.837.678-88, requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um PRÉDIO RESIDENCIAL, com área construída de 43,85 m², localizado à Rua Amilcar Tobias nº 490,</p>	
<p>Continua na ficha 03</p>	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LYSEP-QB2YW-QZ6AF-6LT08>.

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

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2 KA	CNM: 119925.2.0053727-95 MATRÍCULA: 53.727 FICHA: 03 Oficial 
	conforme Habite-se nº 002/2023 e Certidão de Construção nº 038/2023 expedidos pelo Município de Lins respectivamente em 04/01/2023 e 01/02/2023 e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 0898.2DD4.D64D.25CB expedida pela SRFB/PGFN em 12/01/2023 e com validade até 11/07/2023. Valor (CUB) R\$56.270,07. (Tributos: R\$233,55 - Selo digital: 1199253310177253469X5123K). Lins, 11 de abril de 2023. O Oficial,  (Wagner Luiz Gonzaga Mota)	
	Av. 7/M-53.727 (protocolo nº 192.252 de 22/07/2025) - Consolidação de Propriedade - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.404/2025 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de ESTEVÃO GOMES DE CARVALHO , CI-RG nº 49.793.978-2-SP-SP, CPF nº 485.371.618-10, brasileiro, nascido em 23/09/1997, filho de Edivaldo de Carvalho e Maria Aparecida Gomes de Carvalho, solteiro, maior, mecânico de manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos produtos industriais, residente e domiciliado à Rua Luiz Gefferson Monteiro da Silva nº 395, Jardim Bom Viver I, Lins-SP, sem que houvesse purgação da mora, em consequência, deferido o pedido em 01/12/2025 para constar a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL , inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, cadastrada sob o NIRE nº 53500000381 pela JUCESP, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$155.807,90 (cento e cinquenta e cinco mil, oitocentos e sete reais e noventa centavos). O devedor fiduciante foi devidamente intimado na Rua Luiz Gefferson Monteiro da Silva nº 395, Jardim Bom Viver I, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. Tributos: R\$562,19 - Selo digital: 119925331019225216NCR0251. Lins, 03 de dezembro de 2025. O Escrevente,  (Juliano Antonio de Souza)	

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/LYSEP-QB2YW-QZ6AF-6LT08>.

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: 119925.2.0053727-95

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

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\$ 74,68). Pedido de Certidão nº 156.004 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 15 de dezembro de 2025 às 13:36



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LYSEP-QB2YW-QZ6AF-6LTQ8

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Juliano Antonio De Souza (CPF ***.695.468-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LYSEP-QB2YW-QZ6AF-6LTQ8>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>