

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



1199253C30161003FB6WGJ26J

CNM: 119925.2.0052838-46

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 JV

MATRÍCULA: 52.838 FICHA: 01

Lins, 07 de maio de 2021

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua Manoel das Neves nº 200

CADASTRO MUNICIPAL : 004.386.046.

Imóvel: Um terreno, designado como lote "A" (á), originado do parcelamento do lote nº 46 (quarenta e seis) da quadra "U" (u) do loteamento "Jardim Bom Viver V", atualmente denominado "Residencial Manabu Mabe", localizado à Rua Manoel das Neves, neste Município e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 5,50 metros confrontando com a Rua Manoel das Neves, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 23,00 metros confrontando com o lote "B" (bê) do parcelamento, imóvel localizado à Rua Manoel das Neves, código municipal 004.386.057, do lado esquerdo mede 23,00 metros confrontando com o lote nº 47, imóvel localizado à Rua Manoel das Neves nº 210, código municipal 004.386.047; e nos fundos mede 5,50 metros confrontando com o lote nº 09, imóvel localizado à Rua Voluntário João Baptista de Araújo, código municipal 004.386.009, perfazendo uma área de **126,50 m²**.

Proprietários: MAURO SANCHEZ, CI-RG nº 10.444.150-1-SSP-SP, CPF nº 017.788.568-88, brasileiro, natural de Junqueirópolis-SP, nascido em 23/05/1961, filho de Paulo Sanchez e Adirce Camata Sanchez, bancário, e sua mulher, AUREA DE SENA SANCHEZ, CI-RG nº 9.247.263-1-SSP-SP, CPF nº 058.544.448-01, brasileira, natural de Santo André-SP, nascida em 13/06/1963, filha de Daniel de Sena e Debora Tamarozzi de Sena, professora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cisplatina nº 405, apartamento 54, Vila Pires, Santo André-SP.

Registro anterior: R6/M-38.744, livro 2-HB, data: 19/08/2020.

Selo digital: 11992531101658712261IA21X

O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

R1/M-52.838 (protocolo nº 169.826 de 05/01/2022) - **Venda e Compra** - Por instrumento particular (contrato nº 8.444.2628036-0) de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada da FGTS da devedora, datado de 21 de dezembro de 2021, MAURO SANCHEZ, CI-RG nº 10.444.150-1-SSP-SP, CPF nº 017.788.568-88, brasileiro, natural de Junqueirópolis-SP, nascido em 23/05/1961, filho de Paulo Sanchez e Adirce Camata Sanchez, administrador, e sua mulher, AUREA DE SENA SANCHEZ, CI-RG nº 9.247.263-1-SSP-SP, CPF nº 058.544.448-01, brasileira, natural de Santo André-SP, nascida em

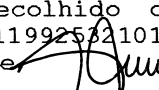
Continua no verso.

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: 119925.2.0052838-46

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 52.838	FICHA: 01 (verso)
	LIVRO Nº 2 JV	Oficial 	
13/06/1963, filha de Daniel de Sena e Debora Tamarozzi de Sena, administradora, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Cisplatina nº 405, aptº 54, Vila Pires, Santo André-SP, venderam o imóvel, retro descrito, a TATIANE PORCIUNCULA RODRIGUES, CNH nº 04170300052-DETRAN-SP, CPF nº 334.721.828-06, brasileira, nascida em 03/08/1985, filha de Lourisval Rodrigues e Sebastiana Luiza Porciuncula Rodrigues, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimento, residente e domiciliada à Rua João Policarpo nº 100, Residencial Henrique Bertin, Lins-SP, pelo preço de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), mediante financiamento concedido pela CAIXA, tendo sido recolhido o ITBI incidente. (Tributos: R\$578,13 - Selo digital: 1199253210169826LCOJ8W22Z). Lins, 20 de janeiro de 2022. O Escrevente  (Marco Antonio Machado)			
R2/M-52.838 (protocolo nº 169.826 de 05/01/2022) - Alienação Fiduciária - Por instrumento particular (contrato nº 8.4444.2628036-0) de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora, datado de 21 de dezembro de 2021, TATIANE PORCIUNCULA RODRIGUES, CNH nº 04170300052-DETRAN-SP, CPF nº 334.721.828-06, brasileira, nascida em 03/08/1985, filha de Lourisval Rodrigues e Sebastiana Luiza Porciuncula Rodrigues, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimento, residente e domiciliada à Rua João Policarpo nº 100, Residencial Henrique Bertin, 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\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais), pagável em 360 meses, atualizada mensalmente pela TR - Taxa Referencial, com incidência da taxa anual de juros nominal contratada de 6,5000%, efetiva de 6,6971%, sendo o sistema de amortização: PRICE, o encargo mensal inicial de R\$797,59 e o vencimento do primeiro encargo mensal em 21/01/2022. Consta do contrato que a taxa de juros acima especificada contempla a aplicação do redutor de 0,5% que será cancelado no descumprimento da condição de ser a devedora titular de conta vinculada do FGTS com no mínimo 36 (trinta e seis) meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) e o prazo de carência para expedição da intimação previsto no parágrafo 2º art. 26 da citada lei é de 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$145.000,00 sendo R\$26.805,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.195,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$116.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$737,92 - Selo digital: 1199253210169826MTXRY229). Lins, 20 de janeiro de 2022. O			
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: 119925.2.0052838-46

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 JV

MATRÍCULA: 52.838

FICHA: 02

Oficial

Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

Av.3/M-52.838 (protocolo nº 173.036 de 08/07/2022) - **Construção** - Por instrumento particular datado de 21 de junho de 202, **TATIANE PORCIUNCULA RODRIGUES** requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de **48,05 m²**, localizado à **Rua Manoel das Neves nº 200**, conforme Certidão de Construção nº 253/2022 expedida pelo Município de Lins em 21/06/2022 e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 76A7.74E4.5961.8EFE expedida pela SRFB/PGFN em 15/03/2022, com validade até 11/09/2022. Valor (CUB) R\$86.848,45. (Tributos: R\$217,95 - Selo digital: 11992533101/3036STX886225). Lins, 15 de julho de 2022. O Escrevente,

Av.4/M-52.838 (protocolo nº 196.578 de 09/03/2026) - **Consolidação de Propriedade** - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.531/2026 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de **TATIANE PORCIUNCULA RODRIGUES**, CNH nº 04170300052-DETRAN-SP, CPF nº 334.721.828-06, brasileira, nascida em 03/08/1985, filha de Lourisval Rodrigues e Sebastiana Luiza Porciuncula Rodrigues, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimento, residente e domiciliada à Rua João Policarpo nº 100, Residencial Henrique Bertin, Lins-SP, sem que houvesse purgação da mora, em consequência, deferido o pedido em 13/07/2026 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\$154.958,97 (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos). A devedora fiduciante foi devidamente intimada na Rua João Policarpo nº 100, Residencial Henrique Bertin, Lins-SP e o ITBI incidente foi recolhido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$583,45 - Selo digital: 11992533101/3036STX886225). Lins, 13 de julho de 2026. O Escrevente,

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: 119925.2.0052838-46

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\$ 77,51). Pedido de Certidão nº 161.003 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 17 de julho de 2026 às 10:16