Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º 068420

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP
REGISTRO GERAL
LUÍS CARMO PASCOAL — Oficial
WALMOR BARBOSA MARTINS JR. — Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UM TERRENO constituído pelo **LOTE 21**, da **QUADRA "D"** , do loteamento denominado "**LOTEAMENTO CALIPAL A**", na Vila Brasileira, na Macrozona Urbana desta cidade e comarca de Itatiba-SP, com a seguinte descrição perimétrica: com frente para Rua 06, medindo em curva de raio 271,00 metros e desenvolvimento de 9,60 metros; do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 20; do lado esquerdo, medindo 25,00 metros, confrontando com o Lote 22; e nos fundos, medindo em curva de raio 296,00 metros e desenvolvimento de 10,49 metros, confrontando com os Lotes 43 e 42; encerrando uma área de 251,07 metros quadrados. Este lote possui uma faixa non aedificandi, do lado direito, de quem desta via pública olha para o imóvel, com largura igual a 1,50 metros.

PROPRIETÁRIA: CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na rua Alves Guimarães, nº 1.120, 2º andar, bairro Pinheiros, São Paulo-SP, inscrita no C.N.P.J./M.F. nº 22.103.359/0001-27.

REGISTROS ANTERIORES: R.03/55.362 de 01/06/2.015(aquisição) e R.07/55.362, de 05/11/2.020(loteamento).

O Substituto do Oficial
Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado sob nº 169.525.

Av.01 em 05 de novembro de 2.020.
CONDIÇÕES
Procede-se esta averbação, para constar que do "contrato padrão" que é parte integrante do processo do loteamento a que pertence o imóvel objeto desta matrícula, arquivado nesta Serventia, constam condições a serem observadas quanto ao aproveitamento do terreno, no tocante às edificações e suas características, e demais condições relativas ao respectivo empreendimento, às quais estão submetidos todos os adquirentes, seus herdeiros ou sucessores.

O Substituto do Oficial
Walmor Barbosa Martins Junior

Prenotado sob nº 169.525.

R.02 em 29 MAR 2022
VENDA E COMPRA
Por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38, da Lei 9.514/1997, datado de 15 de junho de 2021, a proprietária: CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada e devidamente representada por Partifib Projetos Imobiliários Itatiba 05 Ltda, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R$133.168,00, a **EDMILSON OLIVEIRA DE LIMA,** brasileiro, solteiro, nascido em 17/10/1983, pintor, portador da cédula de identidade RG nº.36340975, órgão expedidor: DETRAN/SP, inscrito no CPF/MF nº.332.179.598-17, residente e domiciliado na Av. José M. Sólido, nº513, BLB, apto 53, NR Dr. Luís Mattos Pimenta, nesta cidade de Itatiba-SP, CEP: 13.255-535; e, **MISLAINE PEREIRA DE ARAÚJO,** brasileira, solteira, nascida em 23/03/1987, autônoma, portadora da cédula de identidade RG nº.41022443 órgão expedidor DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF nº.341.484.638-12, residente e domiciliada na rua Emerson Augusto, ap. 513, BIB, apto 53, Nucleo Habitacional, nesta cidade de Itatiba-SP, CEP: 13.255-620. Do valor da venda R$13.316,00, pagos da seguinte forma: R$3.329,00 em 01 parcela, vencendo-se em 20/06/2021 e R$9.987,00 que serão pagos em 03 parcelas mensais e

segue no verso

L.º 2 - REG. GERAL
CNS nº 11.977-6
M - 68420
Digitação. Ok
Conferência. Ok

MOD. 16

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital — Registro de Imóveis Digital do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AMARAL ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.147.640-** DATA: 24/03/2026 16:40:39

consecutivas no valor de R$3.329,00 cada uma, sendo a primeira com vencimento em 20/07/2021 e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes; e o saldo de R$119.852,00 através do financiamento mencionado no registro seguinte. A vendedora está dispensada de apresentar a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal e Contribuições Sociais, nos termos da legislação em vigor, tudo constante do título. (ITBI recolhido).

A Escrevente Autorizada,
Ana Lucia Barbieri Curan

R.03 em 29 MAR 2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, comparece(m) como devedor(a/es) fiduciante(s), EDMILSON OLIVEIRA DE LIMA e MISLAINE PEREIRA DE ARAUJO, já qualificado(a/s), e como credora fiduciária, **CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e pelo qual, o imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA na forma do artigo 22 e seguintes da lei 9514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel, bem como todas as acessões, melhoramentos e construções que lhe forem acrescidas, à credora fiduciária, para garantia de um financiamento no valor de R$119.852,00, destinado à aquisição do presente imóvel, que serão pagos em 180 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R$1.286,80 cada uma e cujas parcelas serão corrigidas monetária e mensalmente de acordo com o IPCA/IBGE, com os valores descritos já acrescidos de juros de 10% ao ano, calculados pela Tabela Price, com vencimento da primeira parcela em 20/10/2021, e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes; constando ainda do título, multas e outras condições. O valor da garantia fiduciária é de R$133.168,00, reajustada monetariamente na forma prevista no contrato, para a hipótese de público leilão.

A Escrevente Autorizada,
Ana Lúcia Barbieri Curan

Prenotação nº 183.339.

Av.4, em 13 de Junho de 2024.

ADITIVO

Por Instrumento Particular de Aditamento ao instrumento particular objeto dos Rs.02 e 03 da presente, emitido em 18 de abril de 2023, na cidade de Itatiba/SP, as partes contratantes, CALIPAL PROJETOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente representada, EDMILSON OLIVEIRA DE LIMA e MISLAINE PEREIRA DE ARAÚJO, todos já qualificados, aditaram o citado instrumento para constar a Repactuação da Forma de Pagamento, que passa a ser a seguinte: Parte Reajustável: R$115.858,83, que serão pagos mediante pagamento da seguinte forma: a.1) Parte do valor reajustável que será pago em 04 parcelas no valor de R$2.154,51, iniciando a primeira em 25/04/2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes já acrescidas das penalidades decorrentes da mora; e, a.2) Parte do valor reajustável que serão pagos em 162 parcelas mensais, iguais e sucessivas no valor de R$1.503,83 cada uma, iniciando a primeira em 20/04/2023, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, já acrescidas de juros de 10% ao ano, calculados pela Tabela Price e atualização monetária, conforme estabelecido no Quadro Resumo do

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: AMARAL ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.147.640-** DATA: 24/03/2026 16:40:39

Instrumento particular de venda e compra com Alienação Fiduciária. Ficam ratificadas neste ato todas as demais condições avençadas no contrato, que não foram aqui expressamente alteradas, em especial as condições relativas à alienação fiduciária do imóvel.

A Escrevente Autorizada,
Waldemeire Rogéria Tega.
Prenotação nº.201.369 - Selo Digital:1197763310A0000034267124Z.

Av.05 em 05 de março de 2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE
Por requerimento datado de 01 de novembro de 2025, instruído com notificação feita aos fiduciantes **Edmilson Oliveira de Lima** e **Mislaine Pereira de Araújo,** já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas procedidas, conforme editais publicados nos dias 11, 12 e 13 de novembro de 2025, no aplicativo **editaisonline.org.br**, nos termos do **Provimento nº.21/2019** da CGJSP, respectivamente, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja, **Calipal Projetos Imobiliários Ltda,** também já qualificado, sendo que neste ato foi apresentada a guia de recolhimento do Imposto de Transmissão Intervivos, paga em 25 de fevereiro de 2026, no valor de R$.2.663,36. O prazo é de 60 dias a contar desta data, para promover os leilões, de acordo com o art.27 da Lei acima citada.

O Escrevente Autorizado,
Valdir Coelho
Prenotação nº.205383 - Selo Digital: 1197763310A0000039542326N.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AMARAL ADVOGADOS - CPF/CNPJ: ***.147.640-** DATA: 24/03/2026 16:40:39