

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



1199253C301589352D60OP267

CNM: 119925.2.0047461-75

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IV

MATRÍCULA: 47.461 FICHA: 01

Lins, 01 de fevereiro de 2017

Oficial

MUNICÍPIO : Lins

LOCALIZAÇÃO: Rua José Marin nº 27

CADASTRO MUNICIPAL : 004.533.025.

Imóvel: Um terreno, designado como **lote nº 25 (vinte e cinco) da quadra "F" (efe)** do loteamento denominado **"Residencial Jardim Antonio Alfonso"**, localizado à **Rua José Marin**, nesta Cidade e Comarca de Lins-SP, com as seguintes medidas e confrontações: na frente mede 8,50 metros confrontando com a Rua José Marin, quem desta via olha para o imóvel, do lado direito mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 24, do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com o lote nº 26, e nos fundos mede 8,50 metros confrontando com o lote nº 03, perfazendo uma área de **170,00 m²**.

Proprietários: **ANDRÉA SILVIA GAROZI**, CI-RG nº 22.875.385-5-SSP-SP, CPF nº 306.669.728-26, brasileira, divorciada, residente e domiciliada à Rua Princesa Izabel nº 660, Bairro do Garcia, Lins-SP; **GIOVANA GAROZI LACERDA DA SILVA**, CI-RG nº 35.163.368-SSP-SP, CPF nº 306.278.178-58, brasileira, consultora de vendas, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ROBERT LACERDA DA SILVA**, CI-RG nº 56.595.438-6-SSP-SP, CPF nº 008.794.700-54, brasileiro, técnico em engenharia, residentes e domiciliados à Avenida Benedito Rodrigues Lisboa nº 1.201, Jardim Bosque das Vivendas, Bloco 04, apto 71, São José do Rio Preto-SP; **LUIZ HENRIQUE GAROZI SCALFI**, CI-RG nº 44.115.774-SSP-SP, CPF nº 368.781.268-51, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado à Rua Jamil Barbar Cury nº 200, casa 16, Jardim Tarraf II, São José do Rio Preto-SP; **NATALIN GAROZI NETO**, CI-RG nº 49.690.205-2-SSP-SP, CPF nº 361.763.358-76, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado à Rua Major João Batista França nº 323, São José do Rio Preto-SP; e **NÁTALY GAROZI**, CI-RG nº 49.541.283-1-SSP-SP, CPF nº 418.710.178-07, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada à Rua Major João Batista França nº 323, São José do Rio Preto-SP; na proporção de 1/3 (um terço) para a proprietária qualificada em primeiro lugar e 1/6 (um sexto) para cada um dos demais proprietários.

Registro anterior: R14/M-26.120, livro 2-EL, data: 05/02/2016.

O Escrevente,

(Marco Antonio Machado)

R1/M-47.461 (protocolo nº 144.056 de 26/01/2017) - **Venda e Compra** - Por instrumento particular (contrato nº 855553793983) 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 do FGTS do comprador, datado de 28 de Dezembro de 2016;

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: 119925.2.0047461-75

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA:

47.461

FICHA:

(verso) 01

LIVRO Nº 2 IV

Oficial

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

ANDRÉA SILVIA GAROZI, CI-RG nº 22.875.385-5-SSP-SP, CPF nº 306.669.728-26, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada à Avenida da Saudade nº 88, Vila Ribeiro, Lins-SP; **GIOVANA GAROZI LACERDA DA SILVA**, CI-RG nº 35.163.368-6-SSP-SP, CPF nº 306.278.178-58, brasileira, com a anuência de seu marido, **ROBERT LACERDA DA SILVA**, CI-RG nº 56.595.438-6-SSP-SP, CPF nº 008.794.700-54, brasileiro, técnico em engenharia, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida da Saudade nº 88, Vila Ribeiro, Lins-SP; **LUIZ HENRIQUE GAROZI SCALFI**, CI-RG nº 44.115.774-9-SSP-SP, CPF nº 368.781.268-51, brasileiro, solteiro, maior, veterinário, residente e domiciliado à Rua Jamil Barbar Cury nº 200, Casa 16, Jardim Tarraf II, São José do Rio Preto-SP; **NATALIN GAROZI NETO**, CI-RG nº 49.690.205-2-SSP-SP, CPF nº 361.763.358-76, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado à Rua Major João Batista França nº 323, São José do Rio Preto-SP; **NÁTALY GAROZI**, CI-RG nº 49.541.283-1-SSP-SP, CPF nº 418.710.178-07, brasileira, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Major João Batista França nº 323, São José do Rio Preto-SP; venderam o imóvel, retro descrito; à **RICARDO MILLER POÇAS**, CI-RG nº 46.180.106-1-SSP-SP, CPF nº 397.472.978-09, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Cecília nº 200, Vila Irmãos Andrade, Lins-SP; pelo preço de R\$17.227,50 (dezessete mil, duzentos e vinte e sete reais e cinquenta centavos), estando isento do recolhimento do ITBI conforme Certidão nº 14/2017 expedida pelo Município de Lins em 18/01/2017. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$434,09). Lins, 01 de Fevereiro de 2017. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

R2/M-47.461 (protocolo nº 144.056 de 26/01/2017) - **Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular (contrato nº 855553793983) 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 do FGTS do comprador, datado de 28 de Dezembro de 2016; **RICARDO MILLER POÇAS**, CI-RG nº 46.180.106-1-SSP-SP, CPF nº 397.472.978-09, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Cecília nº 200, Vila Irmãos Andrade, 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\$78.482,70 (setenta e oito mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e setenta centavos), pagáveis em 360 meses, Sistema de Amortização: TP - Tabela Price, taxa anual de juros nominal de 5,0000%, efetiva de 5,1163%, encargos no período de amortização de R\$437,04, vencimento do primeiro encargo mensal: 01/02/2017. O valor do imóvel para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97 é de R\$108.000,00 (cento e oito 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, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O valor destinado à aquisição do terreno e à

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

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

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 IV

MATRÍCULA:

47.461

FICHA: 02

Oficial

CNM: 119925 2 0047461-75

construção do imóvel residencial urbano é de R\$99.800,00, composto pela integralização dos seguintes valores: recursos próprios: R\$6.707,15, recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.110,15, desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$10.500,00 e financiamento concedido pela CAIXA: R\$78.482,70. Compareceu ao instrumento a interveniente construtora e fiadora: **SERVE ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.074.106/0001-28, com sede à Rua Silvio Marinho nº 344, Sala 01, Jardim Tangará, Marília-SP, representada por José Venilton Monteiro (CPF nº 086.648.288-14), sendo convencionado que a fiança prevalecerá até 06 (seis) meses após o final do prazo de construção. Outras condições constam do contrato. (Tributos: R\$617,87). Lins, 01 de Fevereiro de 2017. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.3/M-47.461 (protocolo nº 144.056 de 26/01/2017) - **Restrição** - Por instrumento particular (contrato nº 855553793983) 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 do FGTS do comprador, datado de 28 de Dezembro de 2016; 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, 01 de Fevereiro de 2017. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.4/M-47.461 (protocolo nº 153.025 de 27/09/2018) - **Construção** - Por instrumento particular datado de 17 de Setembro de 2018, **SERVE ENGENHARIA LTDA**, requereu a averbação para constar que no terreno, retro descrito, foi edificado um **PRÉDIO RESIDENCIAL**, com área construída de **46,74 m²**, localizado à **Rua José Marin nº 27**, conforme Certidão de Construção nº 322/2018, Habite-se nº 308/2018, e Certidão de Construção 408/2018, expedidos pelo Município de Lins respectivamente em 13/08/2018, 03/08/2018 e 15/10/2018; e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001962018-88888777 expedida pelo INSS-SRFB em 15/08/2018, com validade até 11/02/2019. Valor (CUB) R\$42.553,03. (Tributos: R\$175,19). Lins, 23 de Outubro de 2018. O Escrevente, (Marco Antonio Machado)

Av.5/M-47.461 (protocolo nº 191.725 de 25/06/2025) - **Consolidação de Propriedade** - Pelo processo de execução extrajudicial nº 2.389/2025 desta serventia foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face de **RICARDO MILLER POÇAS**, CI-RG nº 46.180.106-1-SSP-SP, CPF nº 397.472.978-09, brasileiro, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Cecília nº 200, Vila Irmãos Andrade, Lins-SP, sem que houvesse purgação da mora, em consequência, deferido o pedido em 07/04/2026 para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** sobre o imóvel, retro descrito, em favor da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob

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: 119925.2.0047461-75

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE LINS - ESTADO DE SÃO PAULO (CNS / CNJ nº 11.992-5)	REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 47/461	FICHA: (verso) 02
	LIVRO Nº 2 IV	Oficial	
	nº 00.360.305/0001-04, cadastrada sob o NIRE nº 53500000381 pela JUCESP, com sede em Brasília-DF, pelo valor de R\$115.780,75 (cento e quinze mil, setecentos e oitenta reais e setenta e cinco centavos). O ITBI incidente foi reconhecido. A credora deverá realizar leilão público para alienação do imóvel no prazo legal. (Tributos: R\$583,45 - Selo digital: 1199253310191725DF001J260). Lins, 10 de abril de 2026. O Escrevente, (Juliano Antonio de Souza)		

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 158.935 - Escrevente - Juliano Antonio de Souza.

Lins, 16 de abril de 2026 às 14:02:20