



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

**Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto**

CNM: 111583.2.0025304-04

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|--------|------------|-------|------------|----------|-----------|----------|-----------|-------|------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| Matrícula<br><b>25304</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL  | <b>1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS</b><br><b>LIMEIRA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| Ficha N.º<br><b>01</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Limeira, 28 de março de 2003. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p><b>IMÓVEL:</b> Apartamento nº 11 (onze), localizado no 1º andar, do "CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FRANCISCO D'ANDREA", situado nesta cidade, à rua Tiradentes nº 235, esquina com a rua Dr. Trajano de Barros Camargo, contendo área privativa (útil) de 189,60mts², área comum de 42,88mts², área privativa vaga/garagem de 28,10 mts², área comum vaga/garagem de 31,92mts², área total do apartamento com vaga de garagem 292,50mts², fração ideal do terreno de 21,61mts², fração ideal do terreno da vaga de garagem 5,44mts², "QPC" do apartamento 1,9% "QPC" da vaga/garagem 0,48% confrontando pela frente com o recuo do prédio em relação a Rua Tiradentes, pelo lado direito de quem desta rua olha de frente para o Edifício, divide com o apartamento nº 12; pelo lado esquerdo divide com o recuo do prédio em relação a propriedade de Marlene D'Andrea e aos fundos divide com o recuo em relação a propriedade de Vito Satalino, com duas vagas de garagem sendo que o prédio está construído em terreno de 1.136,20mts², descrito e caracterizado na Matrícula 18164. -----<br/>CADASTRO DA PREFEITURA: Quadra 0101 Unidade 004.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> MARCIA WEBER SOEIRO, médica pediatra, RG 17.250.361-SP e CIC. 155.815.208-36, casada no regime da comunhão parcial de bens, com CARLOS HENRIQUE SOEIRO, engenheiro, RG. 6.513.884-SP e CIC. 084.055.108-85, brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Tiradentes 235.</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R.17 M-18164 de 28/03/2003, do Livro nº 02, de Registro Geral, desta Cartório. -----<br/>Limeira, 28 de março de 2003. O Of. Subst., <i>André Luis Pitella</i> Luis Bras Pitella.</p> |                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p><b>ATRIBUIÇÃO</b></p> <table border="1"> <tr><td>OFICIAL</td><td>RS. 595,93</td></tr> <tr><td>ESTADO</td><td>RS. 162,37</td></tr> <tr><td>IPESP</td><td>RS. 125,46</td></tr> <tr><td>7. CIVIL</td><td>RS. 31,36</td></tr> <tr><td>7. CIVIL</td><td>RS. 31,36</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td>RS. 952,48</td></tr> </table> <p>GUIA Nº 060/03<br/>PROTOCOLO 102382</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                               | OFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | RS. 595,93 | ESTADO | RS. 162,37 | IPESP | RS. 125,46 | 7. CIVIL | RS. 31,36 | 7. CIVIL | RS. 31,36 | TOTAL | RS. 952,48 | <p>R.1 M-25.304: Conforme consta do Instrumento de Atribuição de Unidades Autônomas datado de 02 de janeiro de 2003, acompanhado de demais documentos, nos termos do item 23, inciso 1, do art. 167 da Lei 6015/73 (Lei dos Registros Públicos), a unidade autônoma objeto desta matrícula foi atribuída à Sra Marcia Weber Soeiro casada com Carlos Henrique Soeiro, retro qualificados. VALOR: R\$134.792,32 (cento e trinta e quatro mil setecentos e noventa e dois reais e trinta e dois centavos). <b>CONDIÇÕES:</b> "NÃO HÁ".<br/>Limeira, 28 de março de 2003. O Of. Subst. <i>André Luis Pitella</i> (a) Luis Bras Pitella.</p> |  |
| OFICIAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RS. 595,93                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| ESTADO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | RS. 162,37                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| IPESP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | RS. 125,46                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 7. CIVIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | RS. 31,36                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 7. CIVIL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | RS. 31,36                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | RS. 952,48                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| <p><b>COMPRA E VENDA</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                               | <p>R.2 M-25.304: <b>ADQUIRENTES:</b> FRANCISCO ALVES CAVALCANTE, brasileiro, comerciante, RG.15.613.715-SP, CIC.044.259.628-69 e s/m. FLO-RISA, SUELI CAMPOS CAVALCANTE, brasileira, comerciante, RG.22.507.261-0-SP, CIC.067.567.798-00, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes nesta cidade na rua Tiradentes, 235, aptº 11, Ed. Francisco D'Andrea. <b>TRANSMITENTES:</b> MARCIA WEBER SOEIRO, médica pediatra, RG.17.250.361-SP, e CIC.155.815.208-36 e s/md. CARLOS HENRIQUE SOEIRO, engenheiro, RG. 6.513.884-SP, CIC.084.055.108-85, brasileiros, casados no regime</p> |            |        |            |       |            |          |           |          |           |       |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |

(Continua no verso)

Página: 0001/0005



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Valide aqui  
este documento

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

**Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto**

CNM: 111583.2.0025304-04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASST-KE2SL-BFX9G-2RHRD>

|                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Registro</b><br><b>25304</b>                                                                                                                                       | <b>continuação</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>CI</b> 593,93<br><b>TADO</b> 169,32<br><b>ESP</b> 125,46<br><b>CIVIL</b> 31,36<br><b>VAL</b> 31,36<br><b>VAL</b> 253,40<br><b>DATA</b> 16/02<br><b>NOTA</b> 103049 | <p>da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residente nesta cidade, à rua Antonio Carlos Faber, 250, Portal das Honras. <b>TÍTULO:</b> Compra e venda. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura pública / de 21 de maio de 2.003, livro 498, fls. 268 do 1º Tabelião de Notas local. <b>VALOR:</b> R\$60.000,00 (sessenta mil reais). <b>VALOR VENAL:</b> R\$147.697,41. <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há". - - - - -<br/>         Limeira, 26 de agosto de 2.003. O Of. Subst. <i>André Luis Pitella</i> (a)<br/>         Luís Brás Pitella. - - - - -       </p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>COMPRA</b><br><b>E VENDA</b>                                                                                                                                       | <p><b>R.9 M - 25.304: ADQUIRENTES:</b> PAULO FERNANDO TEIXEIRA brasileiro, empresário, divorciado, conforme consta da certidão de casamento - matrícula nº114843 01 55 1985 2 00056 097 0007195 40, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito, da cidade de Piracicaba, portador da cédula de identidade RG nº11.781.489-X-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº041.890.528-25; como consta da Carteira Nacional de Habilitação - CNH registro nº03214516000, emitida pelo DETRAN da cidade de Piracicaba em 08/02/2019, válida até 05/02/2024, o qual vive em união estável, desde 24/08/2017, sob o regime da completa e absoluta separação de bens, conforme escritura pública da união estável, lavrada pelo 1º tabelião de Notas do Piracicaba-SP, aos 21/05/2018, nas páginas 031/032, do livro 1581, devidamente registrada no livro nº03 do Registro Auxiliar, sob o nº10.079, no 1º Oficial do Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, com SILVANA CRISTINA FLORIANO, brasileira, empresária, divorciada, conforme certidão de casamento - matrícula nº118238 01 55 1988 2 0088 006 0005847 17, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito, da cidade de Piracicaba/SP, portadora da cédula de identidade RG nº18.897.088-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº067.724.118-82, como consta da Carteira Nacional de Habilitação - CNH registro nº03213286152, emitida pelo DETRAN da cidade de Piracicaba-SP em 30/10/2019, válida até 30/10/2024, domiciliados na cidade de Piracicaba-SP, onde residem na Avenida Dr. Paulo de Moraes, nº1671, Apartamento nº144 - Bairro Paulista - CEP:13.400-853. <b>TRANSMITENTE:</b> FRANCISCO ALVES CAVALCANTE, brasileiro, empresário, portador da cédula de identidade RG nº15.613.715-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº044.259.628-69 e sua mulher FLORISA SUELI CAMPOS CAVALCANTE, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº22.507.281-0-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº067.567.788-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 06/10/1990, conforme consta na certidão de casamento extraída do tomo sob o nº20.528, lavrado as folhas 022, do livro B-094, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e do Interdições e Tutelas da cidade e comarca de Limeira/SP, onde residem na Rua Luiz Tank, nº19 Jardim Piza - CEP:13.488-143, neste ato devidamente representados por sua bastante procuradora, Gisela de Oliveira, brasileira, empresária, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº45.329.640-X-SSP/SP e inscrita no CPF sob o nº271.093.348-43, domiciliada na cidade de Umuirã/SP, onde reside na Avenida Dr. Fabrício Vampa, nº1773, Jardim São Paulo - CEP:13.484-440, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelião de Notas Local, em 24/08/2020, as páginas 339/341, do livro 1071, a qual em forma de certidão atualizada, datada de 01/12/2020, fica arquivada no 3º Tabelião de Notas da cidade de Piracicaba-SP, em pasta própria nº30.1/2020, da fls.042. <b>TÍTULO:</b> Compra e Venda. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Escritura Pública datada de 03 de dezembro de 2020, livro 1245 páginas 057/060 do 3º Tabelião de Notas da cidade de Piracicaba/SP. <b>VALOR:</b> R\$252.000,00 (duzentos e cinquenta e dois mil reais). <b>VALOR VENAL:</b> R\$251.570,37. <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há". - - - - -<br/>         Limeira, 23 de dezembro de 2020. O Oficial Subst.º <i>André Luis Pitella</i> (a)<br/>         André Luis Pitella.<br/>         Guia 243/2020/Protocolo 136 189.<br/>         Selo digital: 1115833210060000070322202       </p> |
| <b>COMPRA</b><br><b>E VENDA</b>                                                                                                                                       | <p><b>R.4 M - 25.304: ADQUIRENTE:</b> DÉBORA DA SILVA LEITE, solteira, nascida em 04/01/1976, conforme consta na certidão de nascimento extraída em 09/12/2012, sob nº de matrícula 114843 01 55 1976 1 00049 236 0000031 13, pelo Oficial do Registro Civil da Comarca de Piracicaba - 3º Subdistrito - Cidade Alta, advogada, portadora da CNH nº 00818527480, emitida em 28/03/2018, válida até 28/03/2023, onde consta o RG nº 28.270.720-SSP/SP e inscrita no CPF nº 190.323.458-18, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Dr. Otávio Teixeira Mendes, nº 1.155.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |

(continua na ficha nº )





REF Valide aqui  
a FEDERATIVA  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS:111583

*Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto*

CNM: 111583.2.0025304-04

|                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                 |
|-----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| FICHA Nº 02                 | MATRÍCULA<br><b>25.304</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | LIVRO Nº 2<br><b>1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS</b> |
|                             | FICHA Nº.<br><b>02</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | REGISTRO GERAL<br><b>LIMEIRA-SP</b>                             |
| MATRÍCULA Nº 25.304         | Cidade Alta, CRP 13.400-220. TRANSMITENTES: PAULO FERNANDO TEIXEIRA, divorciado, retro qualificado; e sua convivente, SILVANA CRISTINA FLORIANO, divorciada, retro qualificada. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada de 18 de maio de 2022, livro nº 1.713, folhas nº 201/204 do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Piracicaba-SP. VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). VALOR VENAL: R\$ 290.607,78. CONDIÇÕES: "Não há". Limeira, 10 de junho de 2022. O Oficial Subst.º (a) André Luis Pitella.<br>Guia 110/2022 - Protocolo 165.226 - Selo Digital 111583321000000012792622M -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                 |
|                             | COMPRA E VENDA: R.5 M - 25.304: ADQUIRENTE: JOSÉ MENEGHEL NETO, filho de Mara Christina Mendes Meneghel e de Lazaro José Meneghel, brasileiro, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº24.634.920-7-SSP/SP e inscrito no CPF nº 216.113.228-80, residente na Rua dos Tico - Ticos, nº175, Piracicaba/SP. TRANSMITENTE: DÉBORA DA SILVA LEITE, solteira, retro qualificada. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 22 de novembro de 2022. VALOR: R\$1.000.000,00 (um milhão de reais); Recursos Próprios: R\$491.151,81; Financiamento concedido pelo Credor: R\$508.848,19. CONDIÇÕES: "Não há". Limeira, 09 de dezembro de 2022. O Oficial Subst.º (a) André Luis Pitella.<br>Guia: 232/2022 Protocolo 167.877 - Selo Digital 1115833210000000148856220 -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                 |
| LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL | ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.6 M - 25.304: DEVEDOR/FIDUCIANTE: JOSÉ MENEGHEL NETO, filho de Mara Christina Mendes Meneghel e de Lazaro José Meneghel, brasileiro, administrador, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do RG nº24.634.920-7-SSP/SP e inscrito no CPF nº216.113.228-80, residente na Rua dos Tico - Ticos, nº175, Piracicaba/SP. CREDOR/FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, São Paulo/SP. CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 30/08/2022, às fls. 331 a 336 do livro nº 11.376, perante o 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. TÍTULO: Alienação Fiduciária. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 22 de novembro de 2022. VALOR: R\$508.848,19 (quinhentos e oito mil, oitocentos e quarenta e oito reais e dezenove centavos). LIQUIDACÃO DA DÍVIDA: Do preço da venda: R\$508.848,19; Valor Total do Financiamento: R\$508.848,19; Condições do Financiamento: Taxa de Juros Sem Bonificação: (I) Taxa efetiva de juros anual 11,4900% / Taxa nominal de juros anual 10,9259%; (II) Taxa efetiva de juros mensal 0,9575% / Taxa nominal de juros mensal 0,9105%; Taxa de Juros Bonificada: (I) Taxa efetiva de juros anual 9,9900% / Taxa nominal de juros anual 9,5598%; (II) Taxa efetiva de juros mensal 0,8325% / Taxa nominal de juros mensal 0,7966%; Prazo de amortização 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 22/12/2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,79%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do financiamento: 22/11/2057; Valor dos componentes do encargo mensal na data deste Contrato: Valor da Cota de Amortização R\$1.211,54 / Juros R\$4.053,74 - R\$5.265,28; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$203,05; Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$40,75; Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00; Valor total do Encargo Mensal: R\$5.534,08; Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$815.000,00; Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.434,20. Enquadramento do Financiamento: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Contrato nº 0010345988. CONDIÇÕES: Consta do título dentre outras cláusulas a seguinte: Cláusula Sétima - Alienação Fiduciária em Garantia: Para garantir todas as obrigações deste contrato, o Comprador aliena fiduciariamente ao Santander, o Imóvel objeto desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, com as alterações introduzidas pela Lei nº 13.465/2017. |                                                                 |



Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS: 111583

*Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto*

CNM: 111583.2.0025304-04

MATRÍCULA

25.304

continuação

Limeira, 09 de dezembro de 2022. O Oficial Subst.º

André Luis Pitella.

Gula: 232/2022 Protocolo 167.677. - Selo Digital 111583321000000014665722K.-

(a)

**CONSOLIDAÇÃO: Av.7 M - 25.304:** Conforme consta do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2024, acompanhado da Guia de Recolhimento do Imposto de Transmissão (ITBI) em favor do Município de Limeira e demais documentos, nos termos do art. 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, procede-se a presente averbação para consolidação da propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, bloco A, Brooklin Novo, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42. VALOR: R\$815.000,00 (oitocentos e quinze mil reais).

Limeira, 04 de março de 2024. O Oficial Subst.º

Danilo Chiovatto Vasconcelos.

Gula 43/2024 Protocolo 170.264 Selo Digital 111583331000000018923324L

(a)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASST-KE2SL-BFX9G-2RHRD>





# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

## COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

Rua Tiradentes, nº 713 - Centro - Fones: (19) 3441-7228 - (19) 3495-2838

CNPJ: 51.324.176/0001-30 - CNS: 111583

**Bel. José Carlos Pitella - Oficial - Bel. André Luis Pitella - Substituto**

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº: 25304, em forma reprográfica, nos termos do artigo 19, §1º da Lei 6.015/1973 e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão: 05 de março de 2024 as 13:07:44. Cadastro Nacional de Matrícula nº 111583.2.0025304-04.

  
MÔNICA CRISTINA PILON LIESSI - ESCRIVENTE

MÔNICA CRISTINA PILON LIESSI

Escrevente

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
de Limeira/SP

|                   |     |       |
|-------------------|-----|-------|
| Ao Oficial....    | R\$ | 42,22 |
| Ao Estado....     | R\$ | 12,00 |
| Ao SEFAZ....      | R\$ | 8,21  |
| Ao Reg. Civil.... | R\$ | 2,22  |
| Ao Trib. Just.... | R\$ | 2,90  |
| Ao Município....  | R\$ | 2,11  |
| Ao Min.Púb....    | R\$ | 2,03  |
| Total.....        | R\$ | 71,69 |

Certidão de ato praticado protocolo nº: 170264

Controle:



139039

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115833C3000000018923424Z

Valide aqui este documento

REP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASST-KE2SL-BFX9G-2RHRD>

Documento assinado digitalmente

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Limeira - SP

saec

11158-3 -AA 196167

11158-3-195001-198000-1223



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AASST-KE2SL-BFX9G-2RHRD>

**Em Branco**

**Em Branco**

**Em Branco**