

Matrícula

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

22988

REGISTRO GERAL

LIMEIRA

Ficha N.º

01

Limeira, 26 de Maio de 1997.

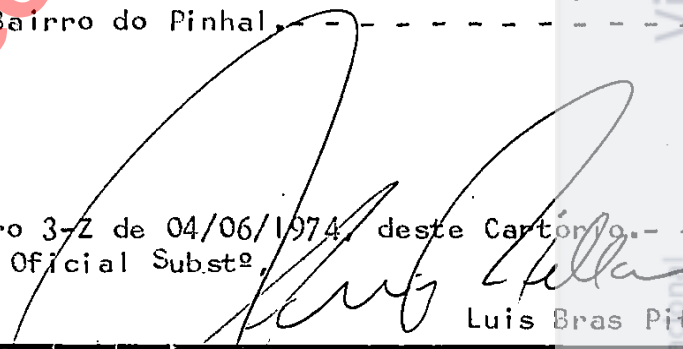
4

FICHA N.º 01

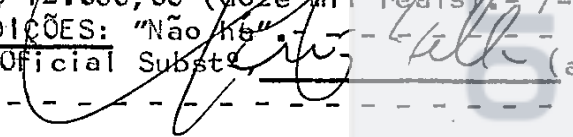
IMÓVEL: Prédio residencial sob o nº 289 (duzentos e oitenta e nove), com /- frente para a rua Candido Soares de Souza, do loteamento denominado "Jardim Nereide", nesta cidade e comarca de Limeira, de tijolos e coberto com telhas no alinhamento da rua, contendo: sala, área, dois dormitórios, cozinha, pequena despensa e W.C., nos fundos, com seu terreno e quintal que corresponde ao lote nº 16 (dezesseis), da quadra nº 02 (dois), medindo: 11,70 metros de frente; no lado direito mede 28,20 metros, confrontando com o lote 15; / no lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando com herdeiros de Major José Lévy Sobrinho, e nos fundos mede 21,90 metros, confrontando com Lupercio Soares de Souza. - - - - -
CADASTRO DA PREFEITURA: Quadra 0817, unidade 017. - - - - -

MATRÍCULA N.º 22988

PROPRIETÁRIO: JOSÉ FEOLA, agricultor, Rg. nº6.857.862-SP., e sua mulher RUTH APARECIDA PACHECO FEOLA, do lar, Rg. 25.244.986-1-SP., brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, /- inscritos no CPF/MF. nº 317.424.408-00, residentes neste município, na Chacara Nossa Senhora Aparecida, Bairro do Pinhal. - - - - -

REGISTRO ANTERIOR: TR. 23618 livro 3-2 de 04/06/1974, deste Cartório. - - - - -
 Limeira, 26 de Maio de 1997. O Oficial Substº,

 Luis Bras Pitella.

EMOLS	RS 227,84
ESTAD	RS 61,51
C. APO	RS 45,56
TOTAL	RS 334,91
GUIA N	097 /97
R	42171 / A

COMPRA E VENDA
 R.1 M-22.988 : **ADQUIRENTE:** APARECIDO DE PAULA BOZZA, gerente /- administrativo, Rg. 5.803.212-SP., e CIC. nº455.800.818-04, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da /- Lei 6.515/77, com ANA MARIA GUIDOTTI BOZZA, do lar, Rg.15.235.044 SP., e CIC. nº123.681.698-65, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Herminio Antonio, nº 612, Jardim America. - **TRANSMITENTE:** JOSÉ FEOLA e sua mulher RUTH APARECIDA PACHECO FEOLA, acima qualificados. - **TITULO:** Compra e Venda. - **FORMA DO TITULO:** Escritura Pública de 06 de Maio de 1997, livro 618, fls. 340, do 2º Cartório de Notas local. - **VALOR:** R\$ 12.000,00 (doze mil reais). /- **VALOR VENAL:** R\$ 18.904,15. - **CONDIÇÕES:** "Não há". - - - - -
 Limeira, 26 de Maio de 1997. O Oficial Substº,

 Luis Bras Pitella. - - - - -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

DEMOLIÇÃO
 Av:2 M- 22.988: Conforme consta do requerimento datado de 30 de Janeiro de 1998, e da certidão fornecida pela Prefeitura local / em 30 de Dezembro de 1997, foi demolido o prédio constante desta matrícula que contava com uma área de 108,33 mts²., Foi apresentada à CND do INSS nº 641705 de 29 de Janeiro de 1998, expedida

Matrícula
22988

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

pela agência local. - - - - -
Limeira, 11 de Fevereiro de 1998. O Oficial Substº, [Assinatura] (a)
Luis Bras Pitella.- - - - -
Emols. 2,59/Est. 0,69/Cart. 0,51/Total 3,79/Recibo nº43480-A

**COMPRA E
VENDA**

R.3 M- 22.988: ADQUIRENTE: NATALIA SACCHI COUTINHO, menor impube-
re, nascida em 12/12/1989, representada neste ato por sua mãe /-
Andreia Natalia Sacchi, solteira, conforme declarou, maior, comer-
ciante, Rg. 18.893.628-SP., e CIC. 139.369.468-33, ambos brasilei-
ras residentes nesta cidade, na rua Sete de Setembro nº1005, aptº
21.- **TRANSMITENTE: APARECIDO DE PAULA BOZZA** e sua mulher **ANA MA-
RIA GUIDOTTI BOZZA**, retro qualificados.- **TITULO: Compra e Venda.-
FORMA DO TITULO** Escritura PÚBLICA de 27 de Dezembro de 2002, li-
vro 733, fls. 256, do 2º Tabelionato de Notas local.- **VALOR: R\$..
\$19.500,00** (dezenove mil e quinhentos reais).- **VALOR VENAL: R\$...
\$21.858,92.- CONDIÇÕES: "Não há".- - - - -**
Limeira, 23 de Janeiro de 2007. O Oficial Substº, [Assinatura] (a)
Luis BRAS Pitella.- - - - -

OFICIAL	R\$ 327,69
ESTADO	R\$ 93,13
RESP	R\$ 68,99
CIVIL	R\$ 17,25
R. JUST.	R\$ 17,25
TOTAL	R\$ 524,31
UIA Nº	016/07
PROTOCOLO	110407

**COMPRA E
VENDA**
(Nova pro-
priedade)

R.4 M-22.988: ADQUIRENTES: DANIELE CRISTINA ZANINI, brasileira, /
solteira conforme declarou, maior, auxiliar de escritório, RG.nº.
27.532.419-SP, CIC.257.326.778-44, residente nesta cidade, na rua
Candido Soares de Souza, 289, Jardim Nereide; **ROBSON ROGERIO ZANI
NI**, brasileiro, solteiro conforme declarou, maior, auxiliar admi-
nistrativo, RG.29.021.626-6-SP, CIC.273.485.068-01, residente nes-
ta cidade, na rua Candido Soares de Souza, 289, Jardim Nereide; /
e **LILIAN ALINE ZANINI**, brasileira, solteira conforme declarou, -/
maior, professora, RG.41.072.058-6-SP, CIC.326.154.838-03, resi-
dente nesta cidade, na rua Candido Soares de Souza, 289, Jardim /
Nereide. **TRANSMITENTE: NATALIA SACCHI COUTINHO**, brasileira, sol-
teira, estudante, RG.46.499.853-0-SP, CIC.383.877.188-58, emanci-
pada conforme escritura de emancipação lavrada no 2º Tabelião de/
Notas local, em 10 de janeiro de 2.007, livro 829, fls. 331/332, /
devidamente registrada sob o nº.5.234, no livro nº. E-19, fls.65,
no Registro Civil local, residente nesta cidade, na rua Sete de /
Setembro, 1.005, aptº. 21. **TITULO: Compra e venda** (da sua proprie-
dade do imóvel). **FORMA DO TITULO: Escritura pública** de 06 de mar-
ço de 2.007, livro 834, fls. 266 do 2º Tabelião de Notas local. /
VALOR: R\$12.666,67 (doze mil, seiscentos e sessenta e seis reais /
e sessenta e sete centavos). **VALOR VENAL: R\$12.666,67. CONDIÇÕES:
"Não há".- - - - -**
Limeira, 25 de abril de 2.007. O Of. Substº, [Assinatura] (a)
Luis Bras Pitella.- - - - -

OFICIAL	R\$ 300,17
ESTADO	R\$ 85,31
RESP	R\$ 63,19
CIVIL	R\$ 15,80
R. JUST.	R\$ 15,80
TOTAL	R\$ 480,27
UIA Nº	079/07
PROTOCOLO	111026

**COMPRA E
VENDA**
(Usufruto)

R.5 M-22.988: ADQUIRENTES: ANTONIO ZANINI, comerciante, RG.3.543.
014-9-RJ, CIC.311.871.537-53 e s/m. **MARIA APARECIDA DA SILVA ZANI
NI**, do lar, RG.12.875.923-SP, CIC.177.698.328-96, brasileiros, ca-
sados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da/
lei 6515/77, residentes nesta cidade, à rua Candido Soares de Sou-
za, 289, Jardim Nereide. **Transmitente: NATALIA SACCHI COUTINHO**, /
solteira, retro qualificada. **TITULO: Compra e venda** (de usufruto /
do imóvel). **FORMA DO TITULO: Escritura pública** de 06 de março de /
2.007, livro 834 fls. 266 do 2º Tabelião de Notas local. **VALOR: /
R\$7.333,33** (sete mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e /
três centavos). **VALOR VENAL: R\$7.333,33. CONDIÇÕES: "Não há".- - -
Limeira, 25 de abril de 2.007. O Of. Substº, [Assinatura] (a)
Luis Bras Pitella.- - - - -**

OFICIAL	R\$ 300,17
ESTADO	R\$ 85,31
RESP	R\$ 63,19
CIVIL	R\$ 15,80
R. JUST.	R\$ 15,80
TOTAL	R\$ 480,27
UIA Nº	079/07
PROTOCOLO	111026

<p>MATRÍCULA 22988</p> <p>FICHA N.º 02</p> <p>FICHA N.º 02</p> <p>MATRÍCULA N.º 22988</p> <p>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</p>	<p>Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis</p> <p>1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS</p> <p>LIMEIRA</p> <p>REGISTRO GERAL</p> <p>continuação</p> <p>CLÁUSULAS / RESTRITIVAS <u>Av.6 M-22.988:</u> Conforme consta da escritura pública objeto do R.5 retro, a compra e venda é feita com os vínculos de incomunicabilidade e impenhorabilidade, extensivos aos frutos e rendimentos, sem que essas cláusulas impliquem na inalienabilidade. --- Limeira, 25 de abril de 2.007. O Of. Subst.º <u>André Luis Pitella</u> (a) Luis Bras Pitella. --- Of.8.89/Est.2.53/Ip.1.87/R.C.O.47/T.J.O.47/T.13.23/Guia 079/07/P.111026</p> <p>CONSTRUÇÃO <u>Av.7 M - 22.988:</u> Conforme consta do requerimento datado de 03 de setembro de 2020, acompanhado da certidão fornecida pela Prefeitura Municipal Local, certidão nº827/2016, processo nº26.367/2015, os proprietários construíram um Prédio Residencial com frente para a Rua Candido Soares de Souza, nº289 - Quadra 02 - Lote 16 (Quadra 0817 unidade 017) Jardim Nereide - Limeira-SP, conforme planta aprovada em 04/12/2008 através do processo nº35.289/2008. Área de construção: 271,56m². Certifica ainda que através do processo nº26.367/2015 regularizado em 09/06/2016, regularizaram contendo: Pavimento térreo: área de lazer, banheiro, parte da varanda; pavimento superior: parte da varanda. Área de regularização: 50,28m². Após a regularização passou a conter. Pavimento Térreo: abrigo de autos, cozinha, sala de estar, sala de jantar, lavabo, área de serviço, hall, área de lazer, banheiro, varanda; Pavimento Superior: Varanda, circulação, três quartos, três banheiros e closet. Área total construída: 321,84m². (principal:161,16m², Varandas:68,88m², abrigo para auto:41,85m², área de serviço:16,15m²; área de lazer:33,80m²). Foi apresentado a CND do INSS sob nº001252020-88888799 e CEI nº 60.022.67799/63 emitida em 01/09/2020. <u>VALOR: R\$533.687,96</u> (quinhentos e trinta e três mil, seiscentos e oitenta e sete reais e noventa e seis centavos). --- Limeira, 30 de setembro de 2020. O Oficial Subst.º <u>André Luis Pitella</u>. (a) Guia 186/2020 - Protocolo 157.256. Selo Digital 11158333100000006868320M</p> <p>RENÚNCIA DO USUFRUTO <u>Av.8 M - 22.988:</u> Conforme consta da Escritura Pública datada de 01 de junho de 2022, livro nº 1.423, fls. 211/213 do 2º Tabelião de Notas local, os usufrutuários Antonio Zanini e sua mulher Maria Aparecida Da Silva Zanini, retro qualificados, renunciam a Compra e Venda (usufruto) objeto do R.5 supra, ficando o mesmo cancelado e sem mais efeito algum. <u>VALOR: R\$109.642,06</u> (cento e nove mil, seiscentos e quarenta e dois reais e seis centavos). --- Limeira, 23 de julho de 2022. O Oficial Subst.º <u>André Luis Pitella</u>. (a) Guia 117/2022 - Protocolo 165.254 - Selo Digital 1115833310000000128700221</p> <p>CLÁUSULAS RESTRITIVAS <u>Av.9 M - 22.988:</u> Pela mesma Escritura Pública datada de 01 de junho de 2022, livro nº 1.423, fls. 211/213 do 2º Tabelião de Notas local, as Cláusulas Restritivas, constante da Av.6 supra, ficam canceladas e sem mais efeito algum. --- Limeira, 23 de julho de 2022. O Oficial Subst.º <u>André Luis Pitella</u>. (a) Guia 117/2022 - Protocolo 165.254 - Selo Digital 111583331000000012870222X</p> <p>COMPRA E VENDA <u>R.10 M - 22.988:</u> ADQUIRENTES: DIANE MAIRA GONZAGA DE FREITAS, brasileira, Representante comercial, e seu cônjuge, GABRIEL GONZAGA FERREIRA DE FREITAS, brasileiro, Empresário, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/2018, na vigência da Lei 6.515/77, portadores da Carteira Nacional de Habilitação CNH nº 07283750779-DETRAN/SP e CNH nº 06312311708 DETRAN/SP, inscritos no CPF sob nº(s) 473.625.328-22 e 454.489.398-48, respectivamente, residentes e domiciliados em Limeira/SP, na Rua Henrique Jacobs, nº 1155, Parque Egisto Ragazzo. TRANSMITENTES: DANIELE CRISTINA ZANINI CONFORTI,</p>
--	--

Registro
22988

ONF

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

brasileira, divorciada, não mantendo união estável, Auxiliar de escritório, portadora da cédula de identidade RG nº 27.532.419-9-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 257.326.778-44, residente e domiciliada em Limeira/SP, na Rua Candido Soares de Souza, nº 289, Jardim Nereide; ROBSON ROGERIO ZANINI, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, Auxiliar administrativo, portador da cédula de identidade, RG nº 29.021.626-6-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 273.485.068-01, residente e domiciliado em Limeira/SP, na Rua João Dierberger, nº 1140, Parque Egisto Ragazzo; e, LILIAN ALINE ZANINI FISCHER, brasileira, Professora, com anuência de seu cônjuge, THIAGO ANGELO FISCHER, brasileiro, Administradora de empresa, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2007, na vigência da Lei 6.515/77, portadores da cédula de Identidade RG nº 41.072.058-6-SSP/SP e RG nº 64.781.532-SSP/SP, inscritos no CPF sob nºs 326.154.838-03 e 298.950.298-02, respectivamente, residentes e domiciliados em, Rio Claro/SP, na Avenida 11, nº 1985, Consolação. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 04 de agosto de 2022. **VALOR:** R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais); Recursos próprios: R\$327.420,00; Recursos do Financiamento R\$772.580,00. **CONDIÇÕES:** "Não há".

Limeira, 18 de agosto de 2022. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia 157/2022 – Protocolo 166.141 – Selo Digital 1115833210000000135321228

**ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA**

R.11 M – 22.988: **DEVEDORES:** DIANE MAIRA GONZAGA DE FREITAS e seu marido GABRIEL GONZAGA FERREIRA DE FREITAS, retro qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 04 de agosto de 2022. **VALOR:** R\$772.580,00 (setecentos e setenta e dois mil, quinhentos e oitenta reais). **LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Valor destinado ao pagamento do preço da venda do imóvel: R\$772.580,00; Valor destinado a pagamento de despesas: R\$3.420,00; Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$776.000,00; Taxa efetiva anual de juros: 9.1000%; Taxa nominal anual de juros 8.7411%; Taxa efetiva mensal de juros 0.7284%; Taxa nominal mensal de juros 0.7284%; Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses; Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação – Mensal; Data vencimento da primeira prestação: 04/09/2022; Data vencimento da última prestação: 04/08/2052; Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 9.5500%; Custo Efetivo Total (CET) mensal – Taxa de juros: 0.7600%; Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$3.420,00; Valor total da prestação mensal nesta data: R\$7.966,89; Valor da amortização do saldo devedor: R\$2.155,55; Valor dos juros: R\$5.652,61; Valor do prêmio de seguro – Morte e Invalidez Permanente: R\$80,00; Valor do prêmio de seguro – Danos Físicos no Imóvel: R\$53,73; Tarifa de Administração do Contrato: R\$25,00; Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para fins de Venda em Leilão Público: R\$970.000,00. Contrato nº 10175613901. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **CONDIÇÕES:** Consta do título dentre outras cláusulas, a seguinte: Cláusula Vigésima Sexta - Garantia – Alienação Fiduciária: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, o Comprador aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do Imóvel objeto desta matrícula, bem como suas benfeitorias. Assim, o Comprador, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. O Comprador poderá utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos, devendo o Itaú ser reembolsado em 30 dias caso seja obrigado a realizar qualquer pagamento.

Limeira, 18 de agosto de 2022. O Oficial Subst.º _____ (a)

André Luis Pitella.

Guia 157/2022 – Protocolo 166.141 – Selo Digital 1115833210000000135323224

MATRÍCULA
22.988

FICHA Nº
03

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

continuação

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Visualização de Matrícula

LIMEIRA-SP

FICHA Nº 03

MATRÍCULA Nº 22.988

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CONSOLIDAÇÃO: Av.12 M - 22.988: Conforme consta do requerimento datado de 31 de julho de 2023, 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, ITAU UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04. VALOR: R\$970.000,00 (novecentos e setenta mil reais).
Limeira, 07 de agosto de 2023. O Oficial Subst.º _____ (a)
André Luis Pitella.
Guia 148/2023 Protocolo 169.411 Selo Digital 11158333100000016883623A

LEILÕES NEGATIVOS: Av.13 M - 22.988: Conforme consta da Ata da Sessão do 1º Leilão Público, ID Lote X91810, datado de 05 de setembro de 2023, e, Ata da Sessão do 2º Leilão Público, ID Lote X91810, datado de 12 de setembro de 2023, devidamente firmados pelo Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 844, Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, procede-se a presente averbação para ficar constando que foram negativos o primeiro e segundo leilão público.
Limeira, 18 de outubro de 2023. O Oficial Subst.º _____ (a)
Danilo Chiovatto Vasconcelos.
Guia 195/2023 Protocolo 171.600 Selo Digital 111583331000000175886236
Protocolado Eletronicamente - ONR: AC002852366

CANCELAMENTO: Av.14 - M - 22.988: Conforme consta do Instrumento de Quitação datado de 26 de setembro de 2023, fornecido pelo credor Banco Itaú S.A., em virtude da liquidação da dívida à Alienação Fiduciária, constante da Av.11 supra, fica cancelada e sem mais efeito algum.
Limeira, 18 de outubro de 2023. O Oficial Subst.º _____ (a)
Danilo Chiovatto Vasconcelos.
Guia 195/2023 Protocolo 171.600 Selo Digital 11158333100000017589023H
Protocolado Eletronicamente - ONR: AC002852366

