



Valide aqui
este documento

Matrícula

39.446

Ficha Nº

001

**LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL**

2º REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Limeira, 01 de setembro del.999

IMÓVEL: Lote de terreno sob nº 21 da quadra J, do loteamento denominado "Jardim Parque Avenida", nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua 03; igual largura nos fundos, onde confronta com parte do lote 05 e parte do lote 06; por 30,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, onde confronta de um lado com o lote 20 e de outro lado com o lote 22; perfazendo assim uma área total de 360,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 3338, unidade 021.-

PROPRIETÁRIOS: Penido Stahlberg, CRC/SP nº 11.130 e CIC 015.808.098-04, advogado, e sua mulher Rosa Generosa Arcaro Stahlberg, RG 4.808.353-SP e CIC 107.824.608-44, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro nº 893; e Idebert Stahlberg, RG 1.359.022-SP e CIC 031.751.898-49, engenheiro civil, e sua mulher Maria Tereza Soares Stahlberg, RG 1.709.429-SP e CIC 031.752.008-34, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dimas Cera Ometto nº 181.

O escrevente,

Alexandre Nunes de Viveiros
Alexandre Nunes de Viveiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.1-22.600, de 04 de fevereiro de 1.988; R.2-28.544, R.2-28.546 e R.1-28.105, de 26 de novembro de 1.992 e o loteamento registrado sob nº R.5-28.547, todos desta Serventia.-

COMPRA E VENDA. R.1-39.446 - **ADQUIRENTE:** Sidneya Feres, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 3.022.444-SP e CIC 027.700.088-20, residente nesta cidade, na Rua Carlos Gomes nº 757, apartamento 62, bloco 01. **TRANSMITENTES:** os proprietários supra qualificados. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 25 de março de 1.999 (livro 654, fls. 116). **VALOR:** R\$ 16.222,52. **CONDIÇÕES:** não constam. A compradora se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos municipais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob nº 87.496. Limeira, 01 de setembro de 1.999. O escrevente, *Alexandre Nunes de Viveiros*. (Alexandre

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V46SA-XFYJJ-4E755-XNRYC>

FICHA Nº 001

MATRÍCULA Nº 39.446

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



atricula
9.446

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento

Nunes de Viveiros).-

emol. e selos conforme guia nº 166/99 - R\$ 320,31.-

RESTRIÇÕES Av.2-39.446 Procede-se a esta averbação, à vista da escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 25 de março de 1.999 (livro 654, fls. 116), à fim de constar que do processo do loteamento denominado Jardim Parque Avenida, constam restrições quanto as edificações e quanto ao uso do imóvel. Protocolado e microfilmado sob nº 87.436. Limeira, 01 de setembro de 1.999. O escrevente, Alexandre Nunes de Viveiros (Alexandre Nunes de Viveiros).-

Compra e Venda. R.3-39.446 -- **ADQUIRENTES:** Heide Aparecida Pereira Polezer, brasileira, contadora, RG 8.914.198-SP e CTC 894.135.718-72, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Eduardo Polezer, RG 8.479.527-X=SP e CTC 707.750.958-34, contador, residente nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro nº 715, apartamento 81. **TRANSMITENTE:** Sidneya Feres, brasileira, solteira, maior, capaz do lar, RG 3.022.444-SP e CTC 027.700.088-20, residente nesta cidade, na Rua Carlos Gomes, nº 757, bloco 01, apartamento 62, Edifício Saturno. **TÍTULO:** compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, aos 21 de fevereiro de ... 2000 (livro 442, fls. 294). **VALOR:** R\$ 14.800,00. **CONDIÇÕES:** não constam. Os vendedores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi emitida DOI, com forma IN/SRF/163/99. Protocolado e microfilmado sob nº 89.848. Limeira, 02 de março de 2.000. O escrevente, Alexandre Nunes de Viveiros. (Alexandre Nunes de Viveiros).- emol. e selos conforme guia nº 044/2000 - R\$ 348,92.-

Av.4-39.446 - **ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA** - Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Três, do loteamento denominado "Jardim Parque Avenida", desta cidade, atualmente denomina-se Rua Osvaldo Navarro, conforme Decreto Municipal n. 342/92. Protocolado e microfilmado sob n. 119.547. Limeira, 18 de novembro de 2.005. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).- emol. e selos conforme guia n. 218/05 - R\$ 13,30.-

R.5-39.446 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 31 de outubro de 2.005, (l. 538, f. 255), os proprietários supra qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula



Valide aqui
este documento

FICHA Nº 002

FICHA Nº 002

MATRÍCULA Nº 39.446

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

39.446

Ficha Nº

002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

(CONTINUAÇÃO)

a JOSÉ EDUARDO DE SOUZA, militar, RG do Ministério do Exército n. 024.572.240-0, e CPF n. 102.440.508-72, casado com MARLI REGINA DA SILVA DE SOUZA, do lar, RG n. 18.129.100-9-SSPSP., e CPF n. 175.590.668-44, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, ambos em segundas núpcias, residentes nesta cidade, na Praça Toledo Barros, n. 258, apto. 141; pelo valor de R\$ 14.000,00. Os vendedores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob n. 119.547. Limeira, 18 de novembro de 2.005. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
empl. e selos conforme guia n. 218/05 - R\$ 500,60.-

Av.6-39.446 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme requerimento, datado de 27 de setembro de 2.010, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 29 de janeiro de 2.010, foi construído sobre o imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a Rua Osvaldo Navarro, sob n. 334, com uma área total construída de 198,28 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 191.570,20. Foi apresentada a CND sob n. 070502010-21040060, expedida em 22 de abril de 2.010. Protocolado e digitalizado sob n. 157.072. Limeira, 14 de outubro de 2.010. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.7-39.446 - **REFORMA** - Conforme requerimento, datado de 22 de dezembro de 2.011, instruído com a certidão n. 96/2.010 expedida pela Prefeitura Municipal local, em 17 de março de 2.010, o prédio residencial, com frente para a Rua Osvaldo Navarro, sob n. 334, objeto desta matrícula, foi reformado passando a ter uma área total construída de 252,56 metros quadrados, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 290.747,07. Foi apresentada a CND do INSS, expedida em 05 de dezembro de 2.011, sob n. 309012011-21040060. Protocolado e digitalizado sob n. 171.631. Limeira, 05 de janeiro de 2.012. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Protocolo n. 286.763, de 03 de setembro de 2.021.-

R.8-39.446 - **COMPRA E VENDA** - Conforme escritura pública, lavrada em 09 de junho de 2.021, Livro nº 1370, fls. 203/207, pelo 2º Tabelionato de Notas local, os proprietários José Eduardo de Souza e sua esposa Marli Regina da Silva de Souza, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula para **FABIANO HEMBECKER**, brasileiro, engenheiro eletricista, RG nº 60.637.006-7-SSP/SP, CPF nº 921.272.749-20, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua esposa **MARIA BENEDITA QUINI HEMBECKER**, brasileira, autônoma, RG nº 16.885.438-7-SSP/SP, CPF nº 040.367.768-86, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maria Thereza Silveira de Barros Camargo nº 1360, torre 3 (Molise), apt. 51, Jardim Aquarius; pelo valor de R\$ 500.000,00. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 20 de setembro de 2.021. O escrevente, Murilo D. Almeida (Murilo D. Almeida).-

Selo digital: 112672321000000031412321D.-

(Continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V46SA-XFYJJ-4E755-XNRYC>

Matrícula
39.446Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

Protocolo n. 290.752, de 24 de novembro de 2.021.-

R.9-39.446 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 29 de outubro de 2.021, n. 10169111706, os proprietários Fabiano Hembercker casado com Maria Benedita Quini Hembercker, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **MANNY ALEXANDER FAULBORN**, brasileiro, empresário, RG nº 18.897.745-4-SSP/SP, CPF nº 110.098.818-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua mulher **FRANCINY FAULBORN**, brasileira, empresária, RG nº 32.651.2135-SSP/SP, CPF nº 291.592.608-58, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Carolina Kuntz Busch nº 88, Vila Busch; pelo valor de R\$ 690.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 24 de novembro de 2.021. O escrevente, Murilo D. Almeida (Murilo D. Almeida).-

Selo digital: 112672321000000034066521T.-

R.10-39.446 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 29 de outubro de 2.021, n. 10169111706, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **MANNY ALEXANDER FAULBORN** e sua mulher **FRANCINY FAULBORN**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao ITAÚ UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 461.600,00, a ser pago por meio de 350 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 4.743,57, vencendo-se a primeira em 29 de novembro de 2.021, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 720.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida ao credor em caráter RESOLÚVEL. Foi apresentada a declaração de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH. Limeira, 24 de novembro de 2.021. O escrevente, Murilo D. Almeida (Murilo D. Almeida).-

Selo digital: 112672321000000034066621R.-

Protocolo n. 343.546, de 28 de fevereiro de 2025.-

Av.11-39446 - **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 27 de janeiro de 2025, n. 10193809507, fica **cancelada a alienação fiduciária** objeto do registro n. 10, em virtude da quitação dada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada. Base de cálculo de R\$ 461.600,00. Limeira, 24 de março de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 112672331000000081701625S.-

Protocolo n. 343.546, de 28 de fevereiro de 2025.-

R.12-39446 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular, com força de escritura pública, datado de 27 de janeiro de 2025, n. 10193809507, os proprietários **MANNY ALEXANDER FAULBORN**, e sua mulher **FRANCINY FAULBORN**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **GEREMIAS GREGORIO**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG nº 19575901-SSP/SP, inscrito no CPF sob nº 182.430.798-58, residente e domiciliado na Rua Jose Bais, 93, Terras de Santa Elisa, nesta cidade; pelo valor de R\$ 1.250.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 24 de março de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 112672321000000081701425Y.-

Continua na ficha 03



Valide aqui este documento

Matrícula

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha Nº

03

CNM: 112672.2.0039446-53

Protocolo n. 343.546, de 28 de fevereiro de 2025.-

R.13-39446 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 27 de janeiro de 2025, n. 10193809507, com base na Lei n. 9.514/97, o adquirente **GEREMIAS GREGORIO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, a **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida no valor de R\$ 980.000,00, a ser pago por meio de 317 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 13.111,88, vencendo-se a primeira em 27/02/2025, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 1.850.000,00. A alienação fiduciária em garantia vigorará pelo prazo necessário ao integral cumprimento do crédito fiduciário, sujeitando-se às disposições do referido contrato. As demais cláusulas e condições constam do título. A propriedade é transferida a credora em caráter RESOLÚVEL. Limeira, 24 de março de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 112672321000000081701525W.-

Protocolo n. 353.022, de 10 de outubro de 2025.-

Av.14-39446 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **3338.021.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 27 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000090044826J.-

Protocolo n. 353.022, de 10 de outubro de 2025.-

Av.15-39446 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13482-252. Limeira, 27 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000090045226U.-

Protocolo n. 353.022, de 10 de outubro de 2025.-

Av.16-39446 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 11 de fevereiro de 2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **GEREMIAS GREGORIO**, e transcorreu o prazo previsto no art. 26, § 1º da Lei n. 9.514/97, sem que houvesse a purgação da mora. A presente averbação é feita à vista da prova do pagamento pela credora, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI. Valor da consolidação de R\$1.850.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.13-39.446, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 27 de fevereiro de 2026. A Escrevente Autorizada, Jessica Priscila Rossi Gois (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000090044926H.-

Protocolo n. 362.567, de 20 de maio de 2026.-

Av.17-39446 - **LEILÕES NEGATIVOS** - Conforme requerimento, datado de 13 de maio de 2026, do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, nos termos do artigo 27 da Lei n. 9.514/97, instruído com auto de primeira praça negativa, datado de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V46SA-XFYJJ-4E755-XNRYC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

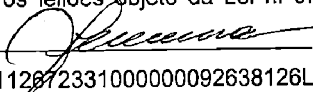


matrícula

CONTINUAÇÃO

CNM: 112672.2.0039446-53

Valide aqui **39.446**
este documento

04 de maio de 2026 e auto de segunda praça negativa, datado de 11 de maio de 2026, procedo ao presente para constar que os leilões objeto da Lei n. 9.514/97 resultaram negativos. Limeira, 02 de junho de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000092638126L.-

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 362567) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0039446-53, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico, bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta. . . Nada mais. Dou fé. Selo Dlgital: 1126723C3000000092638226Z.

Certidão expedida às 16:32:59 horas do dia 02/06/2026

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$2,29
Total: R\$ 77,89

Protocolo
362567
02/06/2026
Ultimo Ato: 17

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V46SA-XFYJJ-4E755-XNRYC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar