353022 27/02/2026 15:19:04 1/5

Valide aqui
este documento

Matrícula	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
39.446		
Ficha Nº		
001		Limeira, 01 de setembro de 1.999

FICHA Nº 001
MATRÍCULA Nº 39.446
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCPDV-MSTWH-P72VV-2NTDP

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.

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

(Continua no verso)

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

Valide aqui
este documento

atrícula 9.446

CONTINUAÇÃO

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 87.496. Limeira, 01 de setembro de 1.999. O escrevente, (Alexandre Nunes de Viveiros).-

Compra e Venda. R.3-39.446 - **ADQUIRENTES:** Heide Aparecida Pereira Polezer, brasileira, contadora, RG 8.914.198-SP e CIC 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 CIC 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 CIC 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, conforma IN/SRF/163/99. Protocolado e microfilmado sob nº 89.848. Limeira, 02 de março de 2.000. O escrevente, ... (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).-
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

(Continua na ficha nº 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCPDV-MSTWH-P72VV-2NTDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

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).- emol. 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 Oswaldo 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 2° 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: 1126723210000000031412321D.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCPDV-MSTWH-P72VV-2NTDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula
39.446

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 Hembecker casado com Maria Benedita Quini Hembecker, 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: 1126723210000000034066521T.-

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: 1126723210000000034066621R.-

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: 1126723310000000081701625S.-

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: 1126723210000000081701425Y.-

Continua na ficha 03

(Continuação na ficha nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCPDV-MSTWH-P72VV-2NTDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Matrícula 39.446

Ficha Nº 03

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA CNS-11.267-2

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 Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 1126723210000000817015 25W.-

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).-

Selo digital: 1126723310000000900044826J.-

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).-

Selo digital: 1126723310000000900045226U.-

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

Av.16-39446 - **CONSOLIDAÇÃO** -Conforme requerimento datado de 11 de fevereiro de 2.026, 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).-

Selo digital: 1126723310000000900044926H.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCPDV-MSTWH-P72VV-2NTDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 353022) 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 DIgital: 1126723C3000000090045126C.

Certidão expedida às *15:19:04 horas* do dia 27/02/2026

Emolumentos R$44,20 Sinoreg R$2,33 M.P. R$2,12	Estado R$12,56 Trib.Just. R$3,03	Sec.Faz. R$8,60 Município R$2,21 Total: R$ 75,05	353022 Protocolo 353022 27/02/2026 Ultimo Ato: 16

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LCPDV-MSTWH-P72VV-2NTDP

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar