



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: 111583.2.0002372-27

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 2372

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matricula 2372	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 01	Limeira, 06 de abril de 1977.	
IMÓVEL: Lote de terreno sob nº41 da quadra "D", do loteamento "Olga Veroni", com frente para a rua UM, desta cidade, com a área de 250,00 metros quadrados, ou seja 10,00 metros na frente e nos fundos, por 25,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando no lado direito com o lote nº42, no esquerdo com o lote nº40 e nos fundos com o lote nº2. CADASTRO DA PREFEITURA: Quadra 1364, unidade 041.		
PROPRIETÁRIO: Hercilio Veroni e s/m. Olga Nascimbem-Veroni, brasileiros, do comércio, casados no regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, CPF 516 692 938-15, RG nºs. 6 452 611 e 6 452 610, respectivamente.		
REGISTRO ANTERIOR: TRS. 15.656 e 151992 desta Cartório. Limeira, 6 de abril de 1977. O Escr. Auta, <i>Domingos Martinho Cesário</i>		
COMPRA E VENDA.	R.1 - M-2372: ADQUIRENTE: GERALDO BARALDO, brasileiro, casado com Lidia Arantes Baraldo, no regime da comunhão de bens, comerciante, RG 6 191 801 e CPF nº . . . 164 178 958-15, residentes nesta cidade. TRANSMITENTE: HERCILIO VERONI e s/m. OLGA NASCIBEM VERONI, acima qualificados. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 30 de março de 1977, livro 302, fls. 82 do 2º Cartório de Notas local. VALOR: Cr\$3.600,00 (Tres mil e seiscentos cruzeiros). CONDIÇÕES: Não há. Limeira, 6 de abril de 1977. O Escr. Auta, <i>Domingos Martinho Cesário</i> (a)	
PENHORA Of.-R\$27,70 Est.-R\$50,00 Ipt.-R\$50,00 R.C.-R\$50,00 T.J.-R\$50,00 Mun.-R\$50,00 M.P.-R\$50,00 T.-R\$27,70 Gula 165/2015 Prot. 140038	R.2 M - 2372: DEVEDOR: GERALDO BARALDI - ESPOLIO. CREDOR: MUNICIPIO DE LIMEIRA. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial datado de 17 de novembro de 2008, extraído pela Vara da Fazenda Publica local, dos autos de Execução Fiscal, figurando como exequente Município de Limeira e como executado Geraldo Baraldi - Espolio, Proc. 320 01 2002 022538-7/0000000-000, Ordem 4580/02, subscrito	

(continua no verso)

Página: 0001/0004



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: 111583.2.0002372-27

Matrícula 2372	continuação
	subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Flávio Dassi Viana. VALOR: R\$3.143,39 (três mil, cento e quarenta e três reais e trinta e nove centavos). CONDIÇÕES: "Não há". - Limeira, 01, de setembro de 2015. O Of. Substº, <u>André Luis Pitella.</u> (a)
CANCELAMENTO	Av.3 M - 2.372: Em cumprimento ao r.Mandado Judicial datado de 26 de julho de 2019, expedido pela Vara da Fazenda Pública do Foro de Limeira, dos autos de ação de Execução Fiscal - IPTU / Imposto Predial e Territorial Urbano, figurando como Requerente Município de Limeira e como Requerido Geraldo Baraldi Espólio, Processo nº 0022538-20.2002.8.26.0320 - nº ordem 4580/2002, subscrito pela MM.ª Juíza de Direito, Drª Sabrina Martinho Soares, a Penhora objeto do R.2 supra fica cancelada e sem mais efeito algum. Limeira, 20 de setembro de 2019. O Oficial Substº, <u>André Luis Pitella.</u> (a) O/R\$57,71/E.R\$0,00/S.R\$0,00/R.C.R\$0,00/T.J.R\$0,00/SS.R\$0,00/M.P.R\$0,00/T.R\$57,71/Guia183/2019/ Prot.154.028
COMPRA E VENDA	R.4 M - 2.372: ADQUIRENTE: RICARDO SEIJI FUKASE, brasileiro, divorciado, agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob nº 040.247.048-69 e RG nº 8.094.775-SSP/SP, residente e domiciliado na Fazenda Vereda Grande, área rural no Distrito de Urucuaia, no município de São Francisco - MG. TRANSMITENTES: GERALDO BARALDO, brasileiro, casado, comerciante, com CPF/MF 164.178.958-15 e RG nº 7.192.801-SSP/SP e sua esposa LYDIA ARANTES BARALDO, brasileira, prendas domésticas, com CPF/MF 116.029.798-39 e RG nº 9.005.068-SSP/SP, casados em 31/12/1955, no regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na rua Marques Guilherme Marconi, nº 643, Jardim Bela Vista. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada 09 de dezembro de 1983, livro nº 1, folhas nº 184 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas de Urucuaia-MG, Comarca de Arinos. VALOR: Cr\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros) do antigo sistema monetário. VALOR VENAL: R\$19.622,50. CONDIÇÕES: "Não há". Limeira, 28 de julho de 2022. O Oficial Substº, <u>André Luis Pitella.</u> (a) Guia 142/2022; - Protocolo 165.785. - Selo Digital 111583321000000013243922S
COMPRA E VENDA	R.5 M - 2.372: ADQUIRENTE: BEATRIZ AVELINO BRANDÃO, brasileira, nascida em 15/07/1997, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, filha de Andrea Avelina da Silva e Wagner Santos Brandão, portadora do RG nº 523802870-SSP/SP emitido em 12/11/2021 e do CPF nº 488.808.868-35, solteira, residente e domiciliada em Rua Ali Hussein Daychoum, 131, Vila Sonia em Praia Grande/SP. TRANSMITENTE: RICARDO SEIJI FUKASE, brasileiro, nascido em 18/01/1958, agente administrativo, filho de Tjeko Fukase, portador do RG nº 8094775-X-SSP/SP emitida em 25/05/2018 e do CPF nº 040.247.048-69, divorciado, residente e domiciliado em Rua Visconde do Rio Branco, nº 186, Centro em Limeira/SP. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 10 de novembro de 2022. VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais); Recursos próprios: R\$40.000,00; Financiamento concedido pelo Credor: R\$160.000,00. CONDIÇÕES: "Não há". Limeira, 2 de dezembro de 2022. O Oficial Substº, <u>André Luis Pitella.</u> (a) Guia: 227/2022 - Protocolo 167.592. - Selo Digital 1115833210000000146063223.-
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA	R.6 M - 2.372: DEVEDORA/FIDUCIANTE: BEATRIZ AVELINO BRANDÃO, brasileira, nascida em 15/07/1997, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, filha de Andrea Avelina da Silva e Wagner Santos Brandão, portadora do RG nº 523802870-SSP/SP emitido em 12/11/2021 e do CPF nº 488.808.868-35, solteira, residente e domiciliada em Rua Ali Hussein Daychoum, 131, Vila Sonia em Praia Grande/SP. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001- (continua na ficha nº.)



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: 111583.2.0002372-27

FICHA Nº 02

MATRÍCULA Nº 2.372

MATRÍCULA 2.372	LIVRO Nº 2 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
FICHA Nº. 02	REGISTRO GERAL LIMEIRA-SP
continuação	

04. TÍTULO: Alienação Fiduciária. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 10 de novembro de 2022. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:** Valor Total da Dívida: R\$160.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFI; Prazo de Amortização: 240 meses; Taxa de Juros Balcão: Taxa de Juros nominal 9,7978% a.a., efetiva 10,2500% a.a.; Nominal 0,8134% a.m.; Efetiva: 0,8165% a.m.; Taxa de Juros Reduzida: Taxa de Juros: nominal 9,1098% a.a., efetiva 9,5000% a.a.; Nominal 0,7565% a.m.; Efetiva: 0,7592% a.m.; Encargo Mensal Inicial Balcão: R\$1.987,91; Encargo Mensal Inicial Reduzido: R\$1.896,18; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 12/12/2022; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00. Contrato nº 1.4444.1971745-8. **CONDIÇÕES:** Consta do título dentre outras cláusulas, a seguinte: Cláusula Décima Primeira - Alienação Fiduciária: Os Devedores alienam à Caixa, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. (a)

Limeira, 02 de dezembro de 2022. O Oficial Subst.º
André Luis Pitella.
Guia: 227/2022 - Protocolo 167.592.- Selo Digital 111583321000000014606522Z.-

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Av.7 M - 2.372: CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00360.305/0001-04. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: BEATRIZ AVELINO BRANDÃO,** brasileira nascida em 15/07/1997, fisioterapeuta e terapeuta ocupacional, filha de Andrea Avelina da Silva e Wagner Santos Brandão, portadora do RG nº523802870-SSP/SP emitido em 12/11/2021 e do CPF nº488.808.868-35, solteira, residente e domiciliada em Rua Ali Hussein Daychoum, 131, Vila Sonia em Praia Grande/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Imobiliário emitida em 10 de novembro de 2022, Número 1.4444.1971745-8, Série 1122. **VALOR:** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **CONDIÇÕES:** As constantes do R.6 M - 2.372. (a)

Limeira, 02 de dezembro de 2022. O Oficial Subst.º
André Luis Pitella.
Guia: 227/2022 - Protocolo 167.592.- Selo Digital 111583331000000014606622V.-

CONSOLIDAÇÃO: Av.8 M - 2.372: Conforme consta do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, 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 da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04. **VALOR:** R\$208.157,90 (duzentos e oito mil, cento e cinquenta e sete reais e noventa centavos). (a)

Limeira, 11 de março de 2026. O Oficial Subst.º
Danilo Chiovatto Vasconcelos.
Guia 47/2026 Protocolo 182.125 Selo Digital 1115833310000000263413260

CANCELAMENTO: Av.9 - M - 2.372: Conforme consta do Requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026, fornecido pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, em virtude da Consolidação da propriedade, objeto da Av.8 supra, a Cédula de Crédito Imobiliário constante da Av.7 supra, fica cancelada e sem mais efeito algum. (a)

Limeira, 11 de março de 2026. O Oficial Subst.º
Danilo Chiovatto Vasconcelos.
Guia 47/2026 Protocolo 182.125 Selo Digital 111583331000000026341426M

Página: 0003/0004



Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

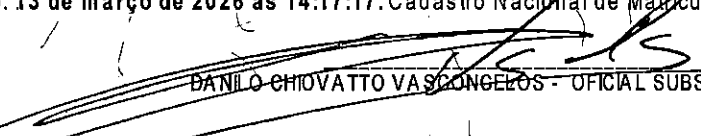
COMARCA DE LIMEIRA - SÃO PAULO

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

CERTIFICO que a presente foi extraída em inteiro teor, da matrícula nº.: 2372, 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. 13 de março de 2026 as 14:17:17. Cadastro Nacional de Matrícula nº 111583.2.0002372-27.


DANILO CHIOVATTO VASCONCELOS - OFICIAL SUBSTITUTO

Ao Oficial	R\$	45,88
Ao Estado	R\$	13,04
Ao SEFAZ	R\$	8,92
Ao Reg. Civil	R\$	2,41
Ao Trib. Just	R\$	3,15
Ao Município	R\$	2,29
Ao Min. Púb.	R\$	2,20
Total	R\$	77,89

Certidão de ato praticado protocolo nº: 182125

Controle:



161471

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115833C30000000263415260

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9T6A-X8KVZ-PPBDH-J2EUV>