



# 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: 111583.2.0030407-21

MATRÍCULA	LIVRO N.º 2	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS	
30407	REGISTRO GERAL	LIMEIRA	
FICHA N.º	Limeira, 18 de outubro de 2010		
01			

**IMÓVEL:** Unidade autônoma nº 34, Bloco 25, construído no lote nº 03 da quadra "A", com frente para a Rua Dorival Pradella (Rua 1), do Conjunto Habitacional Limeira "E", denominado "Conjunto Residencial Dr. Olindo de Luca", desta cidade, contendo: sala, dois dormitórios, circulação, banho, cozinha, área de serviço, totalizando 50,782mts2 de área construída.

**PROPRIETÁRIO:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, com sede na Rua Boa Vista nº 170 - Centro - São Paulo.

**REGISTRO ANTERIOR:** Av.5 M - 18047 de 08/07/2010 do livro 02 de Registro Geral, deste Oficial. Limeira, 18 de outubro de 2010. O Of. Substº

Of. R\$1,53 - Est. R\$0,44 - Ipesp R\$0,32 - R.C. R\$0,08 - Tr.Just.R\$0,08 - Total R\$2,45 Guia 195/10

**COMPRA  
E VENDA**

**R.1 M - 30.407: ADQUIRENTES:** CLODOALDO RODRIGUES, brasileiro, solteiro, industrial, nascido em 12/05/1975, portador do RG nº34.505.672-3-SSPSP e CPF nº783.421.639-20, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dorival Pradella nº140, Conjunto Habitacional Limeira "E"; e, VALÉRIA PIRES DA SILVA, brasileira, solteira, do lar, nascido em 16/08/1973, portadora do RG nº57.200.906-9-SSPSP e CPF nº962.938.964-9. **TRANSMITENTE:** COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, retro qualificada. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular datada de 14 de Setembro de 2018. **VALOR:** R\$26.543,60 (vinte e três mil, quinhentos e quarenta e três reais e sessenta centavos). **VALOR VENAL:** R\$14.530,58. **CONDIÇÕES:** "Não há". Limeira, 22 de Janeiro de 2019. O Oficial Substº (a)

André Luis Pitella.  
Of. R\$178,29/Est. R\$50,67/Carf. R\$34,68/R.C. R\$9,38/T.J. R\$12,24/ISS. R\$3,68/M.P. R\$8,56/T. R\$297,45/Guia 015/2019/Prot.151714.

(Continua no verso)

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UFQ5-NUJHQ-W9CFZ-T8Z2W>

FICHA N.º 01

30407

MATRÍCULA N.º

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo  
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Limeira - SP  
[www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar  
111583 AA 0208250 0824





# 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: 111583.2.0030407-21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UFQ5-NUEHQ-W9CFZ-T8Z2W>

<b>REGISTRO</b> 30407	continuação
<b>COMPRA E VENDA</b>	<p><b>R.2 M – 30.407: ADQUIRENTES:</b> THIAGO SANTOS MACHADO, brasileiro; nascido em 06/04/1996, trabalhador de usinagem de metais, portador da Carteira de Identidade nº 445937014, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP e do CPF nº 453.908.908-09, solteiro, residente e domiciliado em Rua Augusto Merichi, 78, Jardim Santa Amalia em Limeira/SP. <b>TRANSMITENTES:</b> CLODOALDO RODRIGUES, brasileiro, nascido em 12/05/1975, industrial, portador do RG nº 34.505.672-3-SSP/SP e do CPF nº 783.421.639-20, solteiro, residente e domiciliado em Rua Dorival Pradella, nº 140, Bloco 25, Apto. 34, Jardim Olga Veroni em Limeira/SP; e, VALERIA PIRES DA SILVA, brasileira, nascida em 16/08/1973, administradora, portadora do RG nº 57.200.906-9 SSP/SP e do CPF nº 962.938.964-91, solteira, residente e domiciliado em Rua Dorival Pradella, 140, Bloco 25, Apt. 34, Jardim Olga Veroni em Limeira/SP, neste ato representados por seu procurador Alessandro Ferreira, brasileiro, nascido em 11/05/1980, proprietário de microempresa, portador do RG nº 32.240.327-3 SSP/SP e do CPF nº 254.946.148-75, solteiro, residente e domiciliado na Rua Domingos de Felice, 622, Jardim Santo Andre em Limeira/SP, conforme procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 18/05/2021, às fls. 011/014 do livro nº 1368. <b>TÍTULO:</b> Compra e venda. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 29 de outubro de 2021. <b>VALOR:</b> R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); <b>Recursos Próprios:</b> R\$30.000,00; <b>Financiamento concedido pelo Ceder:</b> R\$120.000,00. <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há". Limeira, 18 de novembro de 2021. O Oficial Subst.º _____ (a) André Luis Pitella. Guia 216/2021 – Protocolo 162.347 / Selo Digital 11158332100000010881421Y</p>
<b>ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b>	<p><b>R.3 M – 30.407: DEVEDORES/FIDUCIANTES:</b> THIAGO SANTOS MACHADO, brasileiro, nascido em 06/04/1996, trabalhador de usinagem de metais, portador da Carteira de Identidade nº 445937014, expedida por Secretaria de Segurança Pública/SP e do CPF nº 453.908.908-09, solteiro, residente e domiciliado em Rua Augusto Merichi, 78, Jardim Santa Amalia em Limeira/SP. <b>CREDORA/FIDUCIÁRIA:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04. <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular com caráter de escritura pública datado de 29 de outubro de 2021. <b>VALOR:</b> R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). <b>LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:</b> Sistema de Amortização: PRICE; Enquadramento: SFH; Prazo de Amortização: 360 meses; Taxa de Juros Balcão; Nominal 7.7208% a.a. / Efetiva 8.0000% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: Nominal 7.3474% a.a. / Efetiva 7.5999% a.a.; Encargo Mensal Inicial: Taxa de Juros Balcão: R\$904,02 / Taxa de Juros Reduzida: R\$873,30; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 01/12/2021. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$150.000,00. Contrato nº 1.4444.1671806-2. <b>CONDIÇÕES:</b> Consta do título dentre outras cláusulas, a seguinte: Cláusula Décima Terceira – Alienação Fiduciária: Os Devedores alienam a 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. Limeira, 18 de novembro de 2021. O Oficial Subst.º _____ (a) André Luis Pitella. Guia 216/2021 – Protocolo 162.347 / Selo Digital 11158332100000010881621U</p>
<b>CONSOLIDAÇÃO</b>	<p><b>Av.4 M – 30.407:</b> Conforme consta do requerimento datado de 18 de novembro 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 da Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. <b>VALOR:</b> R\$156.296,74 (cento e cinquenta e seis mil, duzentos e noventa e seis reais e setenta e quatro centavos).</p>



# 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*

Valide aqui este documento

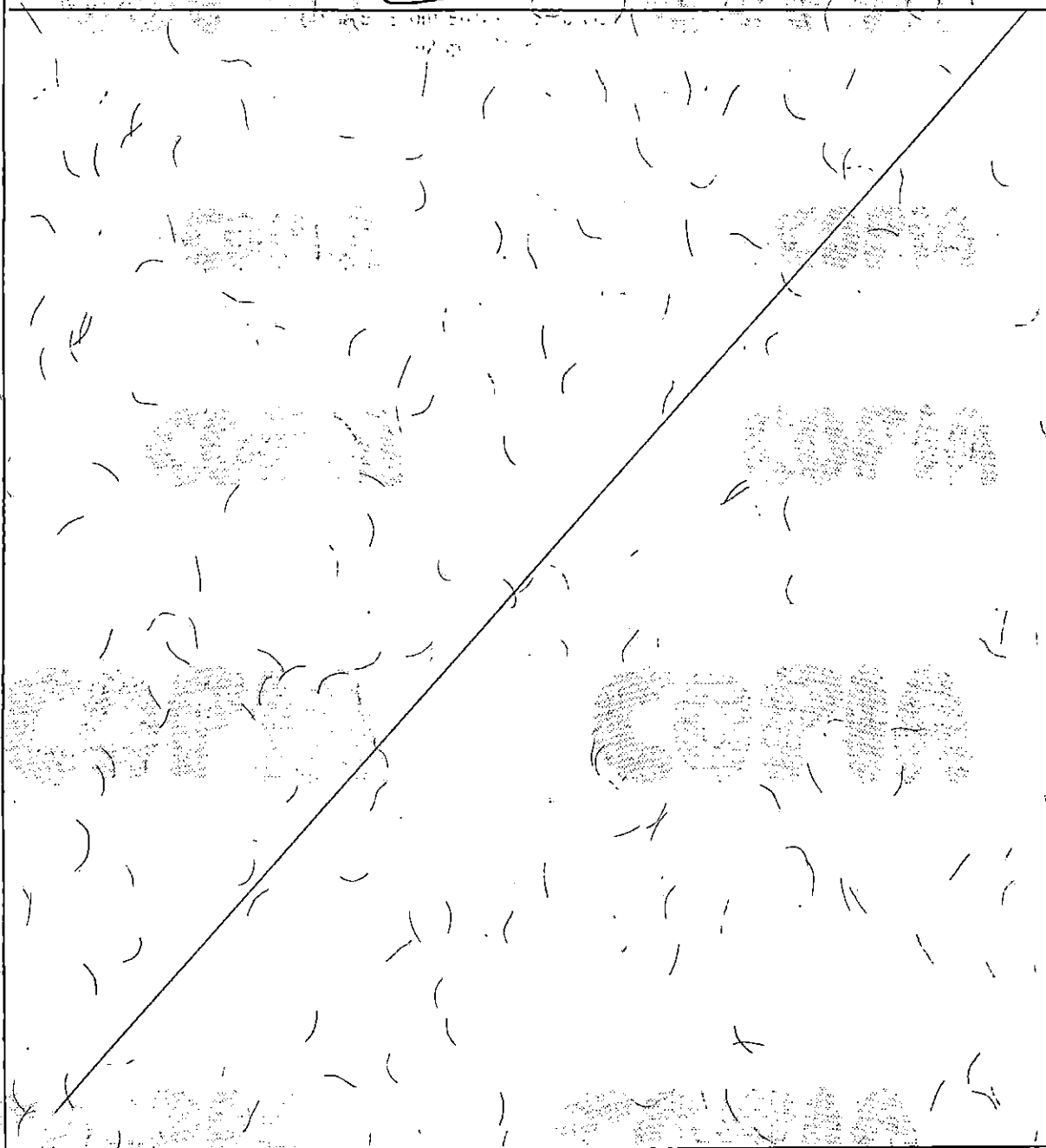
GNM: 111583.2.0030407-21

FICHA Nº 02	MATRÍCULA <b>30.407</b>	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS LIMEIRA-SP
	FICHA Nº. <b>02</b>	continuação	

Limeira, 25 de novembro de 2024. O Oficial Subst.º *[Assinatura]* (a)  
 Danilo Chiovatto Vasconcelos.  
 Guia 224/2024 Protocolo 174.661 Selo Digital 11158333100000024669524J

MATRÍCULA Nº 30.407

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UFQ5-NUJHQ-W9CFZ-T8Z2W>



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: 30407, 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. 29 de novembro de 2024 as 09:33:44. Cadastro Nacional de Matrícula nº 111583.2.0030407-21.

MÔNICA CRISTINA PILON LIESSI - ESCRIVENTE

MÔNICA CRISTINA/PILON LIESSI

Escrivente

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: 174661

Controle:



147940

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:

1115833C3000000021669624X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4UFQ5-NUHQ-W9CFZ-T8Z2W>

Documento gerado oficialmente pelo Sistema de Registro de Imóveis da www.tjsp.org.br