



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: 111583.2.0028316-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE5VE-XCA3U-9AJ2Q-B2QQ5>

FICHA N.º 01

MATRÍCULA N.º 28316

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA <b>28316</b>	LIVRO N.º 2 <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS</b>	
FICHA N.º <b>01</b>		<b>LIMEIRA</b>	
		Limeira 08 de setembro de 2008.	

**IMÓVEL:** Lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra "D", do loteamento denominado "JARDIM PORTO REAL "V", desta cidade, que assim se descreve: Lote com 285,42 metros quadrados com 10,04 metros em curva de frente para o fundo de saco da Rua Projetada 06, do lado direito com 22,84 metros, confrontando com o lote 17, do lado esquerdo com 25,62 metros, confrontando com o lote 15 e nos fundos com 15,63 metros, confrontando com parte dos lotes 04 e 05. Obs.: Sendo que no lote acima descrito, existe uma faixa não edificante de 3,00 metros de largura, paralelo ao alinhamento do fundo.

**PROPRIETÁRIO:** S&J. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E AGRÍCOLA LTDA, com sede nesta cidade, na Av. Ana Carolina de Barros Levy, 412, inscrita no CNPJ/MF sob nº 05.341.778/0001-88, registrada na JUCESP sob nº 35217706753.

OFICIAL	R\$ 5,56
ESTADO	R\$ 1,58
IPESP	R\$ 1,17
R. CIVIL	R\$ 0,29
TR. JUST.	R\$ 0,29
TOTAL	R\$ 8,89
GUIA Nº	173/08
PROTOCOLO	114.833

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3 M – 28.830 de 08/09/2008, do livro 02 do Registro Geral, deste Oficial. Limeira, 08 de setembro de 2008. O Of. Subst.

**DENOMINAÇÃO SOCIAL**

**Av.1 M – 28.316:** Conforme consta da escritura pública objeto do R.2 abaixo, e do Instrumento Particular de Alteração de Contrato Social registrada na JUCESP sob o nº 245.532/10-9 datada de 26/07/2010, já arquivado nesta serventia, a proprietária alterou sua denominação social para L & L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRICOLA LTDA.

Limeira, 13 de março de 2012. O Oficial Subst. *(Assinatura)* (a): Luis Bras Pitella.

Of. 11,51/Est. 3, 28/IP. 2,43/EC. 0,61/TJ. 0,61/T. 18,44/Prot. 127814 Guia 50/12. -

**COMPRA E VENDA**

**R.2 M – 28.316: ADQUIRENTE:** JANDA AMORIM DOS SANTOS, brasileira, solteira, conforme declarou, maior, autônoma, Rg. nº 18.128.958-1-SP., e CPF. nº 062.832.328-09, residente nesta cidade, a rua Senador Vergueiro nº 221.- **TRANSMITENTE:** L & L EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E AGRICOLA LTDA., acima qualificada.- **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 08 de Fevereiro de 2012, livro 987, fls. 081 a 084 do 2º Tabelionato de Notas local.- **VALOR:** R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). **VALOR VENAL:** R\$ 15.362,38. **CONDICÕES:** "Não há".

ICLA	R\$ 522,97
TAD	R\$ 157,25
ISP	R\$ 116,56
CIVIL	R\$ 22,14
JUST.	R\$ 20,14
TALAS	R\$ 855,87
IA Nº	50/12
PROTOCOLO	127814



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: 111583.2.0028316-86

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE5VE-XCA3U-9AJ2Q-B2QQ5>

<b>REGISTRO</b> <b>28316</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">continuação</div>
	<p>Limeira, 13 de março de 2012. O Oficial Subst. <i>[Assinatura]</i> (a). Luis Bras Pitella.</p>
<b>COMPRA E VENDA</b>  <small>           CIAL. R\$. 553,67            ADO R\$. 157,36            SP R\$. 116,56            CIVIL R\$. 28,14            JUST. R\$. 22,14            TAL R\$. 552,97            ANº 50/12            TOCOLO 127815         </small>	<p><b>R.3 M - 28.316: ADQUIRENTE:</b> JOSÉ LUIZ LOPES, empresário, Rg. nº 11.291.874-SP., e inscrito no CPF/MF. nº 016.400.848-94, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 6.150, livro 3-Auxiliar, deste Cartório, com SUSELEI CRISTINA STRADIOTTO LOPES, do lar, Rg. nº 16.885.817-SP. e inscrita no CPF/MF. nº 078.757.948-38, brasileiros, residentes nesta cidade, na rua Duque de Caxias nº 864.- <b>TRANSMITENTE:</b> JANDA AMORIM DOS SANTOS, solteira, retro qualificada. <b>TITULO:</b> Escritura Pública de 08 de Fevereiro de 2012, livro 987, fls. 085 e 087 do 2º Tabelionato de Notas local. <b>VALOR:</b> R\$ 71.000,00 (setenta e um mil reais). <b>VALOR VENAL:</b> R\$ 15.362,38.- <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há". Limeira, 13 de março de 2012. O Oficial Subst. <i>[Assinatura]</i> (a). Luis Bras Pitella.</p>
<b>COMPRA E VENDA</b>  <small>           Em.-R\$938,03            Est.-R\$181,34            Ipt.-R\$93,48            R.C.-R\$33,88            T.J.-R\$43,70            Mun.-R\$12,76            M.P.-R\$50,83            T.-R\$1033,82            Guia164/2016            Prot.- 139893         </small>	<p><b>R.4 M - 28316: ADQUIRENTE:</b> A.M. PAGANI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na rua Dr. Trajano de Barros Camargo nº 1499, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.942.782/0001-90, conforme comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, emitido no 2º Tabelionato local, via Internet, pela Secretaria da Receita Federal de acordo com a IN/RFB nº 1005, de 08 de fevereiro de 2010, arquivada no 2º Tabelionato local, na pasta 16, fls. 93, com seu contrato social consolidado datado de 01 de julho de 2008, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 23.585/10-0, representada por sua sócia administradora: Ana Aparecida da Silva Pagani, brasileira, casada, fonocardióloga, RG. n. 14.031.415-SSPSP e CPF.045.975.908-62, residente nesta cidade, na rua Marcelo Camargo nº 214 - Cidade Jardim. <b>TRANSMITENTE:</b> JOSE LUIZ LOPES e s/m. SUSELEI CRISTINA STRADIOTTO LOPES, retro qualificados. <b>TITULO:</b> Compra e Venda. <b>FORMA DO TITULO:</b> Escritura Publica. datada de 29 de junho de 2015, livro 1124 fls. 028 do 2º Tabelião de Notas local. <b>VALOR:</b> R\$80.000,00 (oitenta mil reais). <b>VALOR VENAL:</b> R\$59.938,20. <b>CONDIÇÕES:</b> "Não há". Limeira, 31 de agosto de 2015. O Of. Subst. <i>[Assinatura]</i> (a). Luis Bras Pitella.</p>
<b>CONSTRUÇÃO</b>	<p><b>AV.5 M - 28.316:</b> Conforme consta do requerimento datado de 11 de dezembro de 2019, acompanhado da Certidão nº 262/2019 expedida pela Prefeitura Municipal local, Processo nº 11413/2019, o proprietário construiu no terreno constante desta matrícula, um prédio residencial unifamiliar com frente para a Rua Aparecido de Campos nº 25, Quadra D - Lote 16 (Quadra 4606 Unidade 016) Jardim Porto Real V - Limeira - SP, contendo planta aprovada em 10 de dezembro de 2018 através do processo nº 31.896/2018, contendo: Subsolo: Área de lazer, W.C, lavanderia, hall; pavimento térreo: garagem, hall de entrada, sala de estar, sala de jantar, cozinha, despensa, lavabo, circulação, três suítes, closet, com área de 269,64m². Certifica ainda que, reformou internamente o prédio residencial unifamiliar com área de 2,34m², deferido em 06 de junho de 2019 referente a: Subsolo: Área de lazer, W.C., lavanderia, hall; pavimento térreo: garagem, hall de entrada, sala de jantar, cozinha, sala de estar, lavabo, circulação, três suítes, closet. Área de construção: 269,64m². Área de reforma interna sem aumento de área de 2,34m². Foi apresentada a CND do INSS sob o nº 002552019-88888010 e CEI nº 51.240.30010/79 emitida em 08 de novembro de 2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. <b>VALOR:</b> R\$470.915,47(quatrocentos e setenta mil novecentos e quinze reais, e quarenta e</p>



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: 111583.2.0028316-86

FICHA Nº 02

<b>MATRÍCULA</b> 28.316	<b>LIVRO N.º 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS</b> <b>LIMEIRA-SP</b>
<b>FICHA Nº.</b> 02	continuação	

sete centavos).  
Limeira, 02 de janeiro de 2020. O Oficial Subst.º \_\_\_\_\_ (a)  
André Luis Pitella.  
Guia 001/2020 - Protocolo 154.973  
Selo Digital 111583331000000032653201

MATRÍCULA Nº 28.316

**COMPRA E VENDA: R.6 M - 28.316: ADQUIRENTES: UBIRAJARA UMAITA FERREIRA**, portador da Carteira Nacional de Habilitação, Ministério das Cidades, Departamento Nacional de Trânsito registro nº02021381500 onde verificou constar a Cédula de Identidade (RG) nº24938834 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e a inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas nº136.044.248-01, nascido e registrado na Capital deste Estado, aos 30 de Setembro de 1.974, filho de Lineu Ferreira e de Maria de Fatima Rossone Ferreira, brasileiro, despachante documentalista, sendo que em conformidade com a Certidão de Casamento Religioso com Efeito Civil Termo nº7251 do livro BAux-38, às folhas 77 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede Limeira, Estado de São Paulo, contraiu núpcias desde 08 de Dezembro de 2.018, com registro feito aos 10 de Janeiro de 2.019, no regime da comunhão parcial de bens, com MICHELLE BRANDÃO FERREIRA, portadora da Cédula de Identidade (RG) nº29.682.765-4 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas nº284.486.208-01, nascida e registrada na Capital deste Estado, aos 27 de Setembro de 1.979, filha de Dorizete Brandão dos Santos e de Lucila Brandão dos Santos, brasileira, empresária, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Ambrosio Fumagalli, nº755, casa 25, Porto Real IV, Parque Egisto Ragezzo, Cep.13485-333. **TRANSMITENTES: A.M. PAGANI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica nº 08.942.782/0001-90 em conformidade com o comprovante de inscrição e situação cadastral, aprovado pela Instrução Normativa RFB nº1.863, de 27 de Dezembro de 2.018, com sede e foro jurídico nesta cidade à rua Dr. Trajano de Barros Camargo, nº1499, Centro, sendo que para este ato encontrar-se-ão devidamente arquivados neste Serventia na Pasta de Contrato Social de nº100, sob nº033, seus atos constitutivos seguintes: - (a) alteração contratual datada de 19 de Abril de 2.017, registrada na JUCESP sob nº113.346/17-7 em sessão de 31 de Maio de 2.017, NIRE 35221468845, (b) Ficha Cadastral Completa - Governo do Estado de São Paulo Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia Junta Comercial do Estado de São Paulo, autenticidade nº 137769008, sendo que em conformidade com a Clausula 6ª da mencionada alteração, a outorgante para este ato está devidamente representada por seu sócio e administrador: Marcos Alberto Pagani, portador da Cédula de Identidade (RG) nº9.086.247 expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo e inscrita no Cadastro de Pessoa Física nº098.371.828-81, brasileiro, casado, médico, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Carlos Alberto Catapani, nº519, Portal das Rosas, Cep.13.482-533. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública** datada de 13 de agosto de 2020, livro 1071, Páginas 258/262 do 1º Tabelião de Notas Local. **VALOR: R\$250.000,00** (duzentos e cinquenta mil reais). **VALOR VENAL: R\$227.414,66.**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**CONDIÇÕES: "Não Há".**  
Limeira, 21 de Setembro de 2020. O Oficial Subst.º \_\_\_\_\_ (a)  
André Luis Pitella.  
Guia 179/2020/Protocolo.-157.179.  
Selo digital: 111583321000000006777420M

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: R.7 M - 28.316: DEVEDORES/FIDUCIANTES: UBIRAJARA UMAITA FERREIRA**, brasileiro, nascido em 30/09/1974, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CNH nº02021381500-DETRAN/SP expedido em 23/08/2019, onde consta o RG nº24938834-SSP/SP e do CPF nº136.044.248-01, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77 e seu cônjuge MICHELLE BRANDAO FERREIRA, brasileira, nascido em

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE5VE-XCA3U-9AJ2Q-B2QQ5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



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: 111583.2.0028316-86

<b>MATRÍCULA</b> <b>28.316</b>	<div style="border: 1px solid black; padding: 2px; display: inline-block;">continuação</div>
<p>27/09/1979, administrador, portador do RG nº296827654-SSP/SP expedida em 31/01/2019 e do CPF nº284.486.208-01, residentes e domiciliados em Av. Ambrósio Fumagalli, 18, Eglsto Ragazzo em Limeira/SP. <b>CREDORA/FIDUCIÁRIA:</b> CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. <b>TÍTULO:</b> Alienação Fiduciária. <b>FORMA DO TÍTULO:</b> Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com obrigações e Alienação Fiduciária datado de 25 de fevereiro de 2022. <b>VALOR:</b> R\$224.900,00 (duzentos e vinte e quatro mil, novecentos reais); Valor do Empréstimo: R\$224.900,00. <b>LIQUIDAÇÃO DA DÍVIDA:</b> Sistema de Amortização: Price; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Prazo de Amortização (meses): 120; Taxa de Juros Balcão: nominal: 12,0000% a.a / efetiva: 12,6825% a.a.; Taxa de Juros Reduzida: nominal: 9,5999% a.a / efetiva: 10,0338% a.a.; Prestação mensal inicial: Taxa de Juros Balcão R\$3.403,58/Taxa de Juros Reduzida: R\$3.099,38; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 06/04/2022; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$950.000,00. Contrato nº 1.4444.1762716-8. <b>CONDIÇÕES:</b> Consta do título dentre outras cláusulas, a seguinte: Cláusula Décima Primeira. <b>Alienação Fiduciária:</b> 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.</p> <p>Limeira, 17 de março de 2022. O Oficial Subst.º _____ (a) André Luis Pitella.</p> <p>Guia: 052/2022 - Protocolo 164.080.- Seto Digital 11158332100000011941622X-</p>	
<p><b>CONSOLIDAÇÃO: Av.8 M - 28.316:</b> Conforme consta do requerimento datado de 29 de janeiro de 2025, 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. <b>VALOR:</b> R\$950.000,00 (novecentos e cinquenta mil reais).</p> <p>Limeira, 04 de fevereiro de 2025. O Oficial Subst.º _____ (a) Danilo Chiovatto Vasconcelos.</p> <p>Guia 24/2025 Protocolo 175.305 Seto Digital 11158333100000022388925G</p>	
<div style="border: 1px solid black; height: 300px; width: 100%;"></div>	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE5VE-XCA3U-9AJ2Q-B2QQ5>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





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.: **28316**, 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. **.16 de abril de 2025 as 16:01:53.** Cadastro Nacional de Matrícula nº **111583.2.0028316-86.**

JOSE CARLOS PITELLA - OFICIAL

Ao Oficial....:	R\$	44,20
Ao Estado....:	R\$	12,56
Ao SEFAZ.....:	R\$	8,60
Ao Reg. Civil:	R\$	2,33
Ao Trib. Just:	R\$	3,03
Ao Município.:	R\$	2,21
Ao Min.Púb....:	R\$	2,12
Total.....:	R\$	75,05

Pedido de certidão nº: 203530

Controle:



151755

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115833C30000000230903256

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UE5VE-XCA3U-9AJ2Q-B2QQ5>