361931 28/09/2026 14:43:28 1/5

Valide aqui este documento

Matrícula 16.235	LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL	2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha N.º 001		Limeira, 28 de novembro de 19 83

IMÓVEL: Lote de terreno nº06,da quadra R,com frente para a rua Seis,do Jardim Caieira,desta cidade,comarca e 2a.circunscrição,sem benfeitorias,de forma retangular,com uma área de 275,00 m2,ou seja,11,00 metros de frente,igual largura nos fundos,por ... 25,00 metros de cada lado,da frente aos fundos,confrontando no lado direito com o lote 7,no lado esquerdo com o lote 5 e nos fundos com os lotes 13 e 14.Está cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 2332,unidade 006.

PROPRIETÁRIO: Empresa de Desenvolvimento de Limeira S.A.-Emdel,sociedadeanônima,com sede nesta cidade,à rua Dr.Trajano,596,11º andar,CGCMF nº45.144.516/0001-48.

O escrevente autorizado,
Wilson José Caritá

REGISTRO ANTERIOR: R.1-7.506 e loteamento registrado sob nºR.2-7.506,deste cartório.

Compra e venda	R.1- 16.235 -ADQUIRENTE:Ricardo Steinfeld,brasileiro,solteiro,maior,estudante,R.G.6.276.388 e cic 896.326.138-72,residente à rua Maranjaí,811,Vila Monumento,São Paulo,SP.TRANSMITENTE:a proprietária supra qualificada.TITULO:Compra e venda.FORMA DO TITULO:Escritura pública passada pelo 2º Cartório de Notas local,em 14/10/1.983(livro 386,fls.55)VALOR:cr$612.480,00.CONDIÇÕES:não constam.Declaram as partes que se responsabilizam solidariamente por impostos e taxas acaso vencidos e relativos ao imóvel.OBSERVAÇÃO:-consta do título que já foi emitida a declaração sobre operação imobiliária,conforme IN/SRF/129/80,a qual será enviada oportunamente à repartição competente da receita federal.Limeira, 28 de novembro de 1.983. O escrevente autorizado, (Wilson José Caritá). Emol.cr$ 8.316,00 Guia nº221/83 20% cr$ 1.663,20 Recibo nº17.666-Série A Apos.cr$ 1.663,20 Totalcr$11.642,40

(continua no verso)

FICHA N.º 001 MATRÍCULA N.º 16.235 LIVRO N.º 2 – REGISTRO GERAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG3U-BEG4Y-B7U7E-P5HDZ

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 .235	continuação
COMPRA E VENDA.	R.2-16.235 - **ADQUIRENTE:** Regina Maria do Nascimento, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG 5.890.397-3-SP e CIC nº ..... 175.582.338-01, residente nesta cidade, na Rua Estudante Luis Roberto Durante nº 49, Jardim Nova Europa. **TRANSMITENTE:** Ricardo -- Steinfeld, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 6.276.388 e CIC 896.326.138-72, residente em São Paulo-SP, na Rua Joaquim ' Pereira Pinto nº 315, apartamento 31, Jardim Avelino. **TITULO:** compra e venda. **FORMA DO TITULO:** Escritura pública lavrada pelo 1º ' Tabelionato local, aos 22 de fevereiro de 2.000 (livro 441, fls.' 341/342). **VALOR:** R$ 7.000,00. **CONDIÇÕES:** não constam. O vende--- dor se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi emitida DOI, conforme IN/SRF/163/99 Protocolado e microfilmado sob nº 90.152. Limeira, 21 de março de 2.000. O escrevente, Alexandre Nunes de Viveiros. (Alexandre Nunes de Viveiros).- emol. e selos conforme guia nº 055/2000 - R$ 312,86.-
Compra e venda.	R.3-16.235 - Conforme escritura pública, lavrada pelo 1º Tabelionato local, em 01 de março de 2.002 (livro 478, fls. 160), a proprietária supra qualificada, **vendeu**, o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ ALVES GOMES, controlador de produto, RG 11.504.900-SSPSP. e CPF 173.253.079-34, e sua mulher MARIA REGINA GOMES, auxiliar geral, RG 23.773.566-0-SSPSP. e CPF 139.615.848-00, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, em 21/09/1.974, residentes nesta cidade, na Rua Constante Ometto, 1.109; pelo valor de R$ 4.000,00, valor venal R$ 14.172,70. Os vendedores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Protocolado e microfilmado sob nº 100.106. Limeira, 14 de março de 2.002. O escrevente, Alexandre Litron (Alexandre Litron).- emol. e selos conforme guia nº 050/02 - R$ 395,96.-
Fraude à execução	Av.4-16.235 - Conforme Ofício, expedido pela 1ª Vara do Trabalho desta Comarca, em 12/04/2005, acompanhado da cópia do Ofício n. 164/2.005, extraído do processo n. 2.146/2000-CPE-7, Ofício n. 667/2005, que fica arquivado, que o registro n. 02 supra, foi feito em fraude à execução, tornando-se o referido ato ineficaz. Imóvel avaliado em R$ 14.000,00. Protocolado e microfilmado sob n. 116.873. Limeira, 18 de maio de 2.005. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira. (Gilson Lujam Siqueira).- emol. e selos conforme guia n. 094/05 - R$ 13,30.-

(continua na ficha n.º 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG3U-BEG4Y-B7U7E-P5HDZ

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	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
16.235		
Ficha Nº 002	(CONTINUAÇÃO)	

FICHA Nº 002 MATRÍCULA Nº 16.235 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

PENHORA – R.5-16.235 – Conforme Mandado de Registro de Penhora, expedido pela Vara do Trabalho desta Comarca, em 05 de abril de 2.004, extraído do processo n. 2146/2000-7, mandado n. 378/2004, o imóvel objeto desta matrícula, foi **penhorado** para pagamento de dívida no valor de R$ 41.347,64 (vigente em 16/11/2000), tendo como **exequente** Cláudia Alva Venceslau, brasileira, programadora, RG n. 20.135.770, e CPF n. 151.516.958-86, casada no regime da comunhão parcial de bens, com ANTONIO CARLOS VENCESLAU, brasileiro, gerente, RG n. 17.399.132-1, e CPF n. 146.253.978-55, residentes em São Paulo-SP., na Rua Azevedo Soares, n. 425, apto. 84, Tatuapé, e **executada** WR Promoção de Negócios Ltda., CGC n. 00.022.086/0001-53, imóvel esse de propriedade de Ricardo Steinfeld, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG n. 6.276.388, e CPF n. 896.326.138-72, residente em São Paulo-SP., na Rua Maranjaí, n. 811, Vila Monumento. Foi nomeada depositária do bem a Sra. Cláudia Alba Venceslau, já qualificada. Protocolado e microfilmado sob n. 117.014. Limeira, 18 de maio de 2.005. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-
emol. e selos conforme guia n. 094/05 - R$ 127,79.-

Av.6-16.235 – **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Fica cancelada a penhora sob R.5, supra, conforme ofício n. 99/2018, expedido pela 17ª Vara do Trabalho de São Paulo - Capital, extraído do processo n. 01863008219965020017, sendo que houve o trânsito em julgado da sentença, contra a qual não houve interposição de recurso. Base de cálculo de R$ 41.347,64. Protocolado e digitalizado sob n. 240.356. Limeira, 13 de abril de 2.018. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Protocolo n. 320.213, de 25 de setembro de 2023.-

Av.7-16235 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme Requerimento de Construção datado de 22 de setembro de 2023, instruído com a Certidão n. 728/2023, expedida pela Municipalidade local em 21 de julho de 2.023, procede-se à presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula um prédio residencial, sob n. 195, com frente para a Rua Francisca Torres Pereira (antiga Rua Seis, conforme Decreto Municipal n. 108/80), de padrão normal, com área total construída de 189,34 metros quadrados, tendo sido atribuído ao mesmo o valor de R$ 444.854,33. Foram apresentadas as certidões negativas de débitos relativos a tributos federais e à dívida ativa da união, expedidas pela Secretaria Especial da Receita Federal. Limeira, 06 de outubro de 2023. O Escrevente Autorizado, Henrique Teresa Humaytá (Henrique Teresa Humaytá).-
Selo digital: 1126723310000000701740230.-

Protocolo n. 350.800, de 21 de agosto de 2025.-

Av.8-16235 – **DIVÓRCIO** – Conforme Carta de Sentença, expedida pela Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 13 de agosto de 2.025, processo digital nº 1005140-08.2023.8.26.0320, instruída com a certidão de casamento, matrícula nº 086918 01 55 1974 2 00006 115 0001812 15, assinada eletronicamente em 10/09/2025, pelo Oficial de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG3U-BEG4Y-B7U7E-P5HDZ

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
16.235

CONTINUAÇÃO

112672.2.0016235-40

Registro Civil das Pessoas Naturais de Santa Amélia/PR e materializada em 12/09/2025, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, consta que os proprietários **JOSÉ ALVES GOMES** e **MARIA REGINA GOMES**, **divorciaram-se**, por sentença proferida pela pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e Sucessões desta Comarca, datada de 11 de maio de 2.023 e transitada em julgado em 17 de maio de 2.023, assinando a mulher o nome de solteiro de "**MARIA REGINA DE ASSIS CARNEIRO**"; processo nº 1005140-08.2023.8.26.0320. Gratuidade. Limeira, 16 de setembro de 2025. O Escrevente Autorizado, _____ (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo digital: 1126723310000000858371 25H.-

Protocolo n. 350.800, de 21 de agosto de 2025.-
R.9-16235 - **PARTILHA JUDICIAL** - Conforme Carta de Sentença, expedida pela Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 13 de agosto de 2.025, processo digital nº 1005140-08.2023.8.26.0320, tendo a sentença transitado em julgado em 17/05/2023, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula coube na partilha dos bens do casal a **MARIA REGINA DE ASSIS CARNEIRO**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 23.773.566-0-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 139.615.848-00, residente e domiciliada na Rua Francisca Torres Pereira, 195, Jardim Caieira, nesta cidade; pelo valor de R$ 15.616,45. Em virtude de seu divórcio de JOSÉ ALVES GOMES, já qualificado. Gratuidade. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 16 de setembro de 2025. O Escrevente Autorizado, _____ (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo digital: 1126723210000000858369254.-

Protocolo n. 355.490, de 02 de dezembro de 2025.-
Av.10-16235 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13483-221. Limeira, 18 de dezembro de 2025. O Substituto do Oficial, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000882378253.-

Protocolo n. 355.490, de 02 de dezembro de 2025.-
Av.11-16235 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **2332.006.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 18 de dezembro de 2025. O Substituto do Oficial, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000882376257.-

Protocolo n. 355.490, de 02 de dezembro de 2025.-
R.12-16235 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Instrumento Particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 27 de novembro de 2025, n. 1.4444.2607674-8, a proprietária MARIA REGINA DE ASSIS CARNEIRO, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **MARCELO SEQUINATTO**, gerente, inscrito no CPF sob nº 348.372.658-63, e sua mulher **AMANDA KEZYA MARCELINO SEQUINATTO**, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF sob nº 377.729.228-17; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisca Torres Pereira, 195, Jardim Caieira, nesta cidade; pelo valor de R$ 613.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 18 de dezembro de 2025. O Substituto do Oficial, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723210000000882374 25D.-

Protocolo n. 355.490, de 02 de dezembro de 2025.-
R.13-16235 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular de compra e venda, com força de escritura pública, datado de 27 de novembro de 2025, n. 1.4444.2607674-8, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG3U-BEG4Y-B7U7E-P5HDZ

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 **16.235**

Ficha Nº **03**

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA **CNS-11.267-2**

CNM: 112672.2.0016235-40

Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **MARCELO SEQUINATTO**, e sua mulher **AMANDA KEZYA MARCELINO SEQUINATTO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, para garantia da dívida no valor de R$ 490.000,00, a ser pago por meio de 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 5.774,73 (taxa de juros balcão) e R$ 5.663,70 (taxa de juros reduzida), vencendo-se a primeira em 25/12/2025, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R$ 700.000,00. 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. Limeira, 18 de dezembro de 2025. O Substituto do Oficial, _____ (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723210000000882375258.-

Protocolo n. 355.490, de 02 de dezembro de 2025.-
Av.14-16235 - **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Procede-se a esta averbação, nos termos da Lei n. 10.931/04, que foi emitida cédula de crédito imobiliário, datada de 27 de novembro de 2025, n. 1.4444.2607674-8, série 1125, integral e cartular, tendo como instituição custodiante a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no SBS, Qd. 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob n. 00.360.305/0001-04. Limeira, 18 de dezembro de 2025. O Substituto do Oficial _____ (Gilson Lujam Siqueira).-
Selo digital: 1126723310000000882376251.-

Protocolo n. 361.931, de 06 de maio de 2026.-
Av.15-16235 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 28 de agosto 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 da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, já qualificada, tendo em vista que foi procedida a intimação do devedor/fiduciante **MARCELO SEQUINATTO e sua mulher AMANDA KEZYA MARCELINO SEQUINATTO**, 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$ 708.085,63 (Setecentos e oito mil, oitenta e cinco reais e sessenta e três centavos). Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.13-16.235, bem como a emissão de cédula de crédito imobiliário sob Av.14-16.235, em virtude da presente consolidação da propriedade para a credora. Limeira, 28 de setembro de 2026. A Escrevente Autorizada, _____ (Jessica Priscila Rossi Gois).-
Selo digital: 1126723310000000956895 26W.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 16235**
** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG3U-BEG4Y-B7U7E-P5HDZ

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 361931) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0016235-40, 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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Requerimento sob nº 365276, em 24/07/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matricula.. Nada mais. Dou fé. Selo DIgital: 1126723C3000000095690126R.

Certidão expedida no dia 28/09/2026

Emolumentos R$45,88	Estado R$13,04	Sec.Faz. R$8,92	361931 Protocolo
Sinoreg R$2,41	Trib.Just. R$3,15	Município R$2,29	361931
M.P. R$2,20		Total: R$ 77,89	28/09/2026
			Ultimo Ato: 15

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RVG3U-BEG4Y-B7U7E-P5HDZ

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