



Valide aqui
este documento

Matrícula

71.961

Ficha Nº
001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 07 de agosto de 2.012.

FICHA Nº 001

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 04, da quadra L, do loteamento denominado "Terras de São Bento II", nesta cidade, medindo 11,50 metros em curva de frente para a Rua Seis; 13,76 metros no fundo, divididos em três lances, sendo 4,63 metros em curva, 2,00 metros em reta e 7,13 metros em curva, confrontando com os lotes 15 e 16; 25,00 metros de um lado, confrontando com o lote 03; 23,00 metros de outro lado, confrontando com o lote 05; perfazendo assim, uma área total de 281,62 metros quadrados. Cadastro Municipal n. 4984.004.-

PROPRIETÁRIA: Barros Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Santa Cruz, 892, sala 03, inscrita no CNPJ sob n. 09.432.690/0001-22.-

A substituta do Oficial,

 Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern

REGISTROS ANTERIORES: R.3-59.775, de 28 de novembro de 2.008, e o loteamento registrado sob R.10-59.775, desta Serventia.-

Av.1-71.961 - **RESTRICÇÕES** - Conforme processo de loteamento do "Terras de São Bento II", desta cidade, arquivado nesta Serventia, consta que existem restrições quanto ao uso, construção e parcelamento do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 178.016. Limeira, 07 de agosto de 2.012. A substituta do Oficial,

 (Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

Protocolo n. 312.271, de 05 de abril de 2023, e reentrada de 20 de abril de 2.023.-

R.2-71961 - **COMPRA E VENDA** - Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada pelo 1º Tabelião desta Comarca, em 23 de fevereiro de 2023 (Livro 1186, fls. 13/38), a proprietária **BARROS FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **DANIEL PRATES COSTA CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 33.169.643/0001-12, NIRE nº 35232774047, com sede na Rua Dr. Lovis Bonffier, 778, Jardim Res. Village, nesta cidade; pelo valor de R\$290.096,61. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira 24 de abril de 2023. A Escrevente Autorizada,

 (Maísa Santucci Cesar de Assunção Dibbern).-

Selo digital: 112672321000000066163423M.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGQ5E-6M9E3-HS6JL-NPNBR>

MATRÍCULA Nº 71.961

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Matrícula

71.961

CONTINUAÇÃO

112672.2.0071961-90

Valide aqui
este documento

Protocolo n. 320.754, de 04 de outubro de 2023.-

Av.3-71961 - **CONSTRUÇÃO** - Conforme Requerimento de Construção datado de 04 de outubro de 2023, instruído com a Certidão n. 501/2023, expedida pela Municipalidade local em 14 de setembro de 2023, procede-se à presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula um prédio residencial, sob n. 121, com frente para a Rua das Lavandas, de padrão normal, com área total construída de 191,13 metros quadrados (182,97 m² de construção + 8,16 m² de piscina), tendo sido atribuído ao mesmo o valor de R\$ 448.939,52. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal. Limeira, 09 de outubro de 2023. O Escrevente Autorizado,

Henrique Teresa Humaytá (Henrique Teresa Humaytá).-

Selo digital: 112672331000000070226423Z.-

Protocolo n. 322.238, de 08 de novembro de 2023.-

R.4-71961 - **COMPRA E VENDA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 31 de outubro de 2023, n. 9154916, a proprietária DANIEL PRATES COSTA CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para VINICIUS HABERMANN BALIANI, brasileiro, empresário sócio, RG n. 48628960-SSP/SP e CPF n. 370.700.338-85, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77, e seu cônjuge THAYNA DE MOURA BALIANI, brasileira, cabeleireira, RG n. 48738238-SSP/SP e CPF n. 399.342.718-18, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua da Imprensa, n. 385, torre 3, ap. 108, Bairro Jardim Parque Novo Mundo; pelo valor de R\$ 1.580.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 30 de novembro de 2023. O Escrevente Autorizado, *Caio Cesar Vicente* (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672321000000071268523N.-

Protocolo n. 322.238, de 08 de novembro de 2023.-

R.5-71961 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 31 de outubro de 2023, n. 9154916, com base na Lei n. 9.514/97, os adquirentes VINICIUS HABERMANN BALIANI e seu cônjuge THAYNA DE MOURA BALIANI, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n., Vila Yara, em Osasco-SP., inscrito no CNPJ sob n. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.264.000,00, a ser paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 19.455,94, vencendo-se a primeira em 15/12/2023, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 1.580.000,00. 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. Limeira, 30 de novembro de 2023. O Escrevente Autorizado, *Caio Cesar Vicente* (Caio Cesar Vicente).-

Selo digital: 112672321000000071268623L.-

Protocolo n. 360.851, de 07 de abril de 2026.-

Av.6-71961 - **INSERÇÃO DE CEP** - O imóvel desta matrícula está localizado no CEP nº 13484-696. Limeira, 15 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada, *Jessica Priscila Rossi Gois* (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000091357026P.-

Protocolo n. 360.851, de 07 de abril de 2026.-

Av.7-71961 - **DIVÓRCIO** - Conforme Requerimento, datado de 07 de março de 2026, instruído com a certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 07 de abril de 2026, extraída da

Continua na ficha 02

(Continuação na ficha nº

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGQ5E-6M9E3-HS6JL-NPNBR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

71.961

Ficha Nº

02

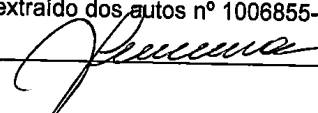
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

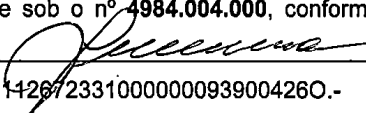
CNS-11.267-2

CNM: 112672.2.0071961-90

matrícula nº 116137 01 55 2023 2 00361 136 0073572 41, procede-se a presente averbação a fim de constar que os proprietários **VINICIUS HABERMANN BALIANI** e sua esposa **THAYNÁ DE MOURA BALIANI**, já qualificados, **divorciaram-se**, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, datada de 18 de novembro de 2024, transitada em julgado aos 13 de dezembro de 2024, voltando ela assinar o nome de "**Thayná de Moura Silva**", tudo nos termos do mandado extraído dos autos nº 1006855-51.2024.8.26.0320 de Divórcio. Limeira, 15 de abril de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

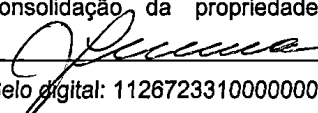
Selo digital: 112672331000000091356826A.-

Protocolo n. 349.195, de 15 de julho de 2025.-

Av.8-71961 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - O imóvel desta matrícula está atualmente cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **4984.004.000**, conforme certidão de valor venal. Limeira, 23 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000093900426O.-

Protocolo n. 349.195, de 15 de julho de 2025.-

Av.9-71961 - **CONSOLIDAÇÃO** - Conforme requerimento datado de 05 de maio 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, **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários **VINICIUS HABERMANN BALIANI e THAYNA DE MOURA SILVA**, 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 pelo credor, do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis – ITBI. Valor da consolidação de R\$1.580.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.5-71.961, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 23 de julho de 2026. A Escrevente Autorizada,  (Jessica Priscila Rossi Gois).-

Selo digital: 112672331000000093900526M.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA Nº 71961**

** CONTINUA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGQ5E-6M9E3-HS6JL-NPNBR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Matrícula

71961

CONTINUAÇÃO

112672.2.0071961-90

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 349195) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0071961-90, 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 Dlgital: 1126723C3000000093900826W.

Certidão expedida no dia 23/07/2026

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

349195 Protocolo
349195
23/07/2026
Ultimo Ato: 9



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SGQ5E-6M9E3-HS6JL-NPNBR>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

