CNM: 111583.2.0026447-67

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 26447

Ficha N.º 01

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

LIMEIRA

Limeira, 27 de março de 2.006.

FICHA Nº 01

MATRÍCULA Nº 26447

IMÓVEL: Lote de terreno sob o nº.01 (um), da quadra nº.27 (vinte e sete), do loteamento "Parque Egisto Ragazzo", nesta cidade, que assim se descreve: faz frente para a Avenida 18, onde mede 3,00 metros e outra para a rua 18, onde/ mede 23,00 metros, e fazendo esquina em linha curva na confluência da rua 12 com a Avenida 18, mede 14,14 metros, do lado interno faz divisa com o lote / nº.02, da Avenida 18, onde mede 32,00 metros da frente aos fundos, e nos fundos faz divisa com uma parte de um dos lados do lote nº.28 da rua 12, onde / mede 12,00 metros, contendo o referido lote uma área de 366,62 mts2.- - - - CADASTRO DA PREFEITURA: Quadra 1617, unidade 001.

PROPRIETÁRIO: EGISTO RAGAZZO JUNIOR, comerciante e agricultor, RG.410.402-SP/ e s/m. OLGA CHEQUI RAGAZZO, professora, RG.2.251.710-SP, brasileiros, casa-/ dos sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei nº.... 6515/77, residentes neste município, na Fazenda Retiro, Km. 149, da Via A-/ nhanguera, inscritos no CPF/MF. sob nº.015.775.498-72.- - - - - - - - - - - -

REGISTRO ANTERIOR: TR. 20.515 do livro 3-N, (Inscrição nº.752, do livro 8-C, / de 29.10.1973), deste Cartório.- Limeira, 27 de março de 2.006. O Of. Substº,

Luis Bras Pitella

ADJUDICAÇÃO

R.1 M-26.447: ADQUIRENTES: DARIO BALLONI, brasileiro, comercian-/ te, RG.491.495, CPF.148.143.078 e s/m. DIRCE FONSECA BALLONI, bra sileira, aposentada, RG.8.021.176, CPF.167.615.278-48, residentes na rua Rio de Janeiro, 103, Vila Esteves, nesta cidade. TRANSMI-/ TENTE: EGISTO RAGAZZO JUNIOR e s/m. OLGA CHEQUI RAGAZZO, retro -/ qualificados, pelo Juizo de Direito desta comarca de Limeira. TI-TULO: Adjudicação. FORMA DO TITULO: Carta de Adjudicação datada / de 22 de dezembro de 2.005, extraída pelo 1º Ofício local, proc./ 1876/2003, dos autos de ação de adjudicação compulsória requerida por Dario Balloni e Dirce Fonseca Balloni contra Egisto Ragazzo / Junior, subscrita pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara local, contendo sentença homologatória que transitou em julgado em 29 de junho de 2.004. VALOR: R$9.165,50 (nove mil, cento e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos). VALOR VENAL: R$9.966,13. CONDIÇÕES "Não há".- Limeira, 27 de março de 2.006. O Of. Substº, (a) Luis Bras Pitella.- -

OFICIAL	R$ 293,84
ESTADO	R$ 83,51
IPESP	R$ 61,86
R. CIVIL	R$ 15,47
TR. JUST.	R$ 15,47
TOTAL	R$ 470,15
GUIA Nº	059/06
PROTOCOLO	108432

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMPRA E VENDA

R.2 M- 26.447: ADQUIRENTE: PAULO SERGIO STEIN, brasileiro, comprador, Rg. 17.829.820-SP., e CPF. 062.941.658-30, casado nesta ci-

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:33:41 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 111583.2.0026447-67

cidade de Limeira, no dia 16 de Maio de 1998, no regime da comunhão parcial de bens, com GISLAINE APARECIDA ARMBRUSTER STEIN, / brasileira, contadora, Rg. 21.497.385-SP., e CPF.123.524.568-35,/ residente nesta cidade, à Avenida Ismael Ferreira dos Santos, nº. 401, Parque Egisto Ragazzo.- TRANSMITENTE: DARIO BALLONI e sua mulher DIRCE FONSECA BALLONI, retro qualificados.- TITULO: Compra e Venda.- FORMA DO TITULO: Escritura Públicja de 25 de Setembro de 2006, livro 558, fls. 229, do 1º Tabelionato de Notas local.- / VALOR: R$10.600,00 (déz mil e seiscentos reais).- VALOR VENAL: R$ $10.533,14.- CONDIÇÕES: "Não há".- - - -

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 26.447 | LIVRO N.º 2 | 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

REGISTRO GERAL | LIMEIRA

FICHA N.º 02

continuação

exeqüente(s), e Gislaina Aparecida Armbruster Stein, CPF 123.524.568-35, Paulo Sérgio Stein CPF 062.941.658-30, Balaio dos Anjos Moda Infanto – Juvenil Ltda CNPJ 16.845.641/0001-87 – executado(s), cujo valor da causa é R$434.414,58 (quatrocentos e trinta e quatro mil quatrocentos e quatorze reais e cinqüenta e oito centavos).----------
Limeira, 11 de agosto de 2016. O Oficial Subst.º _____(a)
Luis Bras Pitella.----------

PENHORA DE DIREITOS

Of.--R$336,03
Est.-R$ 95,50
Cart.R$ 49,24
R.C.-R$ 17,69
T.J.--R$ 23,06
ISS.--R$ 6,72
M.P.-R$ 16,13
T.---R$544,37
Guia189/2016
Prot.- 143.697

Av.5 M – 26.447: Conforme consta da Certidão de Penhora datada de 12 de setembro de 2016, extraída pelo 4° Ofício Cível local, dos autos de ação de Execução Civil, Número de Ordem 1001075-14.2016, figurando como Exequente MV 1 Empreendimentos e Participações Ltda-Me CNPJ n° 04.981.663/0001-95, e como Executados Paulo Sérgio Stein CPF n° 062.941.658-30, Gislaine Aparecida Armbruster Stein CPF n° 123.524.568-35, e Balaio dos Anjos Moda Infanto – Juvenil Ltda – Epp CNPJ n° 16.845.641/0001-87, procede-se a presente averbação para ficar constando a Penhora de Direitos do imóvel objeto desta matricula. VALOR: R$434.414,58 (quatrocentos e trinta e quatro mil quatrocentos e quatorze reais e cinqüenta e oito centavos). Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009.----------
Limeira, 04 de outubro de 2016. O Oficial Subst. _____(a)
Luis Bras Pitella.----------

CONSTRUÇÃO

Of.--R$484,78
Est.-R$137,78
Cart.R$ 94,30
R.C.-R$ 25,51
T.J.--R$33,27
ISS.---R$9,70
M.P.-R$ 23,27
T.---R$808,61
Guia135/2018
Prot.- 149.457

Av.6 M – 26.447: Conforme consta do requerimento datado de 20 de Junho de 2018, acompanhado da Certidão de fornecida pela Prefeitura Municipal local, processo nº49701/2017, datada de 25 de maio de 2018, o proprietário construiu um prédio residencial com frente para a Avenida Ismael Ferreira dos Santos nº401, quadra 27 - Lote 01 (Quadra 1617 Unidade 001) Parque Egisto Ragazzo, Limeira – SP, conforme planta aprovada em 15/07/2003 através do processo nº14.185/2003, contendo: Pavimento térreo: Dois wc, churrasqueira, cozinha, despesa, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, hall, abrigo, escada; Pavimento superior: Dois dormitório, sala de tv, suíte, closet, banheiro, escada, com área de 241,86m². Certifica ainda que os proprietários regularizaram e reformaram internamente o prédio residencial unifamiliar, conforme planta aprovada em 03/05/2018 através do processo nº49.701/2017, contendo Pavimento térreo: Casa de máquinas, parte da sala de estar, parte da sala de jantar, parte do abrigo, parte da escada, lavabo, piscina; Pavimento superior: Duas sacadas, dois dormitórios, banheiro, circulação, área de lazer, parte da escada. Área de regularização: 102,30m². Reforma interna sem aumento de área de 7,60m². Após a regularização e reforma interna, passou a conter Pavimento térreo: dois wc, churrasqueira, cozinha, despensa, área de serviço, sala de jantar, sala de estar, hall, abrigo, escada, casa de máquinas, lavabo, piscina; Pavimento superior: Duas sacadas, quatro dormitórios, sala de tv, suíte, closet, dois banheiros, escada, circulação, área de lazer. Área total construída: 344,16m² (Predial: 205,83m²; Abrigo: 27,40m²; Churrasqueira: 53,20m²; Área de serviço: 6,30m²; Casa de maquinas: 7,95m²; Sacada: 22,68m²; Área de lazer: 20,80m²). Área da piscina: 37,62m². Foi apresentado a CND do INSS sob nº001112018-88888183 e CEI.51.243.70183/66 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. VALOR: R$678.404,75, (seiscentos e setenta e oito mil, quatrocentos e quatro reais e setenta e cinco centavos). ----------

(Continua no verso)

FICHA N.º 02 | MATRÍCULA N.º 26.447 | LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

PERMITIDO CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO NÃO VALOR R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.ridigitais.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:33:41 - VALOR: R$ 22,52

Limeira, 19 de Julho de 2018. O Oficial Subst.º _____ (a)
André Luis Pitella. ----------

PENHORA DE DIREITOS

Av.7 M – 26.447: DEVEDORA: PAULO SERGIO STEIN, retro qualificado. CREDOR: COLÉLIO NOVO ACADÊMICO LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 14.931.403/0001-69. TÍTULO: Penhora de direitos. FORMA DO TÍTULO: Certidão de Penhora datado de 11 de maio de 2020, extraída pela Vara do 2º Ofício Cível local, Proc. nº 1005840-57.2018.8.26.0320, dos autos de execução civil que o Colégio Novo Acadêmico Ltda. move contra Sergio Stein, subscrito pela Escrivã/Diretora Srª Lucimara Martins. VALOR: R$79.090,74 (setenta e nove mil e noventa reais, e setenta e quatro centavos). CONDIÇÕES: "Não há". ----------
Limeira, 21 de maio de 2020. O Oficial Subst.º _____ (a)
André Luis Pitella. ----------
Guia 096/2020 – Protocolo 156.096
Selo Digital 1115833310000000005741620U

CANCELAMENTO

Av.8 M – 26.447: Conforme consta do Instrumento de Quitação datado de 29 de Janeiro de 2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, em virtude da liquidação da dívida, a Alienação Fiduciária objeto do R.3 supra, fica cancelada e sem mais efeito algum. ---
Limeira, 23 de março de 2021. O Oficial Subst.º _____ (a)
André Luis Pitella. ----------
Guia 057/2021 – Protocolo 159.115
Selo Digital 1115833310000000008372421N

CANCELAMENTO

Av.9 M – 26.447: Em cumprimento ao r. Mandado datado de 31 de maio de 2021, expedido pela 2ª Vara Cível Local, processo nº1005840-57.2018.8.26.0320, dos autos de Execução de Título Extrajudicial – Prestação de Serviços, figurando como Requerente: Colégio Novo Acâdemico Ltda e como Requerido: Paulo Sérgio Stein, subscrito pelo MM Juiz de Direito Dr. Rilton José Domingues, a Penhora de Direitos, constante da Av.7 supra, fica cancelada e sem mais efeito algum. ----------
Limeira, 09 de agosto de 2021. O Oficial Subst.º _____ (a)
André Luis Pitella. ----------
Guia150/2021. Protocolo.160.681.-
Selo Digital 1115833310000000009782221J

ARREMATAÇÃO

R.10 M – 26.447: ADQUIRENTES: MV1 EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº04.981.663/0001-95, com sede à Alameda Santos, nº960, 19º andar, bairro Cerqueira César César, na cidade de São Paulo/SP, CEP:01418-002, neste ato representada pelo diretor jurídico, Carlos de Gioia, portador do RG nº1.364.268-6 e inscrito no CPF sob o nº001.751.538-68. TRANSMITENTE: PAULO SERGIO STEIN e GISLAINE APARECIDA ARMBRUSTER STEIN, pelo Juízo de Direito da Comarca de Limeira/SP. TITULO: Arrematação. FORMA DO TITULO: Auto de Arrematação datada de 13 de setembro de 2017, expedida pela 4ª Vara Cível Local, processo nº1001075-14.2016.8.26.0320, dos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel, figurando como Exequente: MV1 Empreendimentos e Participações Ltda; e como Executado: Gislaine Aparecida Armbruster Stein, Paulo Sérgio Stein e Balaio dos Anjos Moda Infanto-Juvenil Ltda, subscrito pelo MM Juiz de Direito, Dr. Marcelo Ielo Amaro. VALOR: R$515.931,18 (quinhentos e quinze mil, novecentos e trinta e um reais e dezoito centavos). VALOR

(Continua na ficha nº)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:33:41 - VALOR: R$ 22,52

CNM: 111583.2.0026447-67

VENAL: R$446.609,63. CONDIÇÕES: "Não há".
Limeira, 27 de setembro de 2021. O Oficial Subst.º (a)
André Luis Pitella.
Guia183/2021/Protocolo.-161.635.- Selo digital: 1115833210000000102338214.

COMPRA E VENDA: R.11 M - 26.447: ADQUIRENTE: VERSALLES ADMINISTRAÇÃO IMOBILÁRIA LTDA., juridicamente constituída, com sede em Limeira-SP., na rua João Dierberger, nº 968, sala A, Parque Egisto Ragazzo. CEP nº 13485-303, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 32.336.845/0001-49, com seus atos constitutivos devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE nº 35231262654 e posterior alteração, também registrada na JUCESP sob o nº 194.794/22-2, em sessão de 01/07/2022; representada neste ato, nos termos da cláusula sexta da última consolidação de seu contrato social, por sua única sócia Priscila Alibertti, brasileira, empresária, portadora da Cédula de Identidade, RG. nº 48.280.661-8-SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº 418.216.728-79, maior, solteira conforme certidão de nascimento do Registro Civil das Pessoas Naturais de Limeira/SP, domiciliada e residente em Limeira, deste estado, na Boulevar Pires de Baixo, nº 3.370, Chácara Melken Meracita, CEP nº 13480-000. TRANSMITENTE: MV 1 - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., retro qualificada. TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública datada 18 de julho de 2022, livro 1.720, fls. 145/150, re-ratificada por outra datada de 20 de julho de 2022, livro nº 1.720, fls. 211/212, ambas do 1º Tabelião de Notas local. VALOR: R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). VALOR VENAL: R$ 529.852,90. CONDIÇÕES: "Não há".
Limeira, 24 de agosto de 2022. O Oficial Subst.º (a)
Andre Luis Pitella.
Guia 161/2022 - Protocolo 166.186. - Selo Digital: 1115833210000000013677622K

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,52

Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: FABIO CHEBABI - CPF/CNPJ: ***.146.218-** DATA: 14/10/2025 13:33:41 - VALOR: R$ 22,52