387902 29/08/2025 13:10:41 1/3

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula 30.324

Valide aqui este documento

Ficha Nº 001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2.º REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Limeira, 21 de dezembro de 1993

IMÓVEL: Sala comercial nº 121 (cento e vinte um), localizada no 12º andar, do "Edifício Santa Cruz", situado à rua Santa Cruz, nº 876, nesta cidade, possuindo dois banheiros independentes, uma vaga de garagem e as seguintes áreas: útil 71,163m2, comum 25,006m2, box garagem 9,000m2, e total 105,169m2 correspondendo ao mesmo uma fração ideal de 10,612m2 no terreno que tem 489,72m2 de área total objeto da matrícula nº 8.645, deste Cartório. Confronta-se de quem olha de frente para o Edifício, do lado esquerdo com a área de iluminação, aos fundos com a sala 124, do ladó direito com a sala 122, fazendo frente com a rua Santa Cruz. Cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 0034, unidade 023, sub-unidade 046.

PROPRIETÁRIO: Walter Lucio Peccinini Filho, RG 14.030.637-sspsp.,comerciante casado sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com Roseli Benedita Fischer Peccinini, RG 15.613.614-sspsp.,do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua Santa Terezinha, 20, aptº 152, inscritos no CPF/MF sob nº 090.936.498-64.

O escrevente autorizado,
Henrique Ceneviva

REGISTRO ANTERIOR: R.70-8.645, de 26/11/93, e Instituição de condomínio registrada sob nº R.75-8.645, deste Cartório.

Atribuição

R.1-30.324- Conforme Instrumento Particular passado em 25 de outubro de 1.993, nesta cidade, devidamente legalizado, os proprietários do "Edifício Santa Cruz" nomeados e qualificados nos registros da matrícula nº 8.645, deste Cartório, resolveram de comum acordo atribuírem-se mútua, recíproca e definitivamente, em correspondência às frações ideais por eles adquiridas no respectivo terreno, as unidades autônomas componentes do mencionado edifício, passando por esta forma, a unidade autônoma objeto desta matrícula, a pertencer, com exclusividade, pelo valor de CR$. 2.483.444,74 , aos proprietários supra qualificados. protocolado e microfilmado sob nº 67.465. Limeira, 21 de dezembro de 1.993. O Escrevente Autorizado, (Henrique Ceneviva).

Emol.:CR$ 9.389,00 - Guia nº 238/93
27% :CR$ 2.535,03
apos.:CR$ 1.877,80
total:CR$13.801,83

(continua no verso)

LIVRO Nº 2 Validade deste documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FHM3XH-NVGTG-5MWA2-J6WLR FICHA Nº 001

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSIANE TETZNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2025 às 14:18 , sob o número WLRA25701526887
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001751-88.2018.8.26.0320 e código H8BcRIpV.

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui este documento

ícula 30.324	continuação
Arrolamento de bens	Av.2-30.324 - Conforme ofício 10865/SAFIS/DRF/LIMEIRA n. 211/2002, expedido aos 20 de dezembro de 2.002, pela Secretaria da Receita Federal, devidamente assinado pelo chefe seção de fiscalização, Paulo Mateus Ciccone, que fica arquivado, com base nos termos do parágrafo 5º do artigo 64 da Lei n. 9.532 de 10 de dezembro de 1.997, e do artigo 4º da IN/SRF n. 26 de 06 de março de 2.001, o imóvel objeto desta matrícula foi objeto de arrolamento, contra Walter Lúcio Peccinini Filho, CIC 050.536.498-04, e em caso de ser alienado, transferido ou onerado, o fato deverá ser comunicado à Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas. Protocolado e microfilmado sob n. 104.925. Limeira, 27 de dezembro de 2.002. O escrevente, EVANDRO APARECIDO SUPERSI. (Evandro Aparecido Supersi).- Av.3-30.324 – **PENHORA** – Por certidão de penhora datada de 12/09/2.019, expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000286412, data do auto ou termo 06/06/2.019, extraído dos autos número de ordem 1010633-39.2018.8.26.0320 – Execução Civil, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**, para a garantia da dívida no valor de R$ 426.463,10, tendo como **exequente** Susy Alessandra Antico Roque, CPF n. 196.913.848-33 e como **executado** Walter Lucio Peccinini Filho., CPF n.050.536.498-04. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão 17/10/2.018, folhas 42/43. Foi nomeado fiel depositário: Walter Lucio Peccinini Filho. A presente penhora também abrange os seguintes imóveis matriculados sob ns. 34.428, 38.416, 23.034 e 30.756. Base de cálculo de R$ 85.292,62. Protocolado e digitalizado sob n. 259.679. Limeira, 18 de setembro de 2.019. A escrevente, Juliana Perez Buzzo. (Juliana Perez Buzzo).- Protocolo n. 269.868, de 21 de agosto de 2.020, e reentrada em 14 de outubro de 2.020.- Av.4-30.324 – **ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL** – Conforme Carta de Sentença expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 06 de novembro de 2.017, extraída do processo físico n. 0007659-42.2001.8.26.0320, os proprietários Walter Lúcio Peccinini Filho (RG n. 14.030.637-7-SSP/SP e CPF n. 050.536.498-04) e Roseli Benedita Fischer Peccinini (comerciante, RG n. 15.613.614-SSP/SP), **separaram-se consensualmente** por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Rogério Danna Chaib, datada de 01 de novembro de 2.001, transitada em julgado em 06 de dezembro de 2.001, certificado nos autos, assinando a mulher o nome de solteira, ou seja, "Roseli Benedita Fischer"; tudo nos termos do mandado extraído dos autos n. 0699/01 de separação litigiosa convertida em consensual, assinado pelo MM. Juiz de Direito Substituto da 5ª Vara Judicial desta Comarca, Dr. Josué Modesto Passos; separação essa convertida em **divórcio** por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Marcelo Ielo Amaro, datada de 05 de janeiro de 2.008, transitada em julgado em 07 de fevereiro de 2.008, assinando a mulher o nome de "Roseli Benedita Fischer"; tudo nos termos do mandado extraído dos autos n. 320.01.2005.011614-6/000000-000, ordem n. 1449/2005 de conversão de separação em divórcio, expedida em 27/03/2.008, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rilton José Domingues; conforme certidão de casamento, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 04 de dezembro de 2.017, extraída da matrícula n. 116137 01 55 1990 2 00091 035 0019942 88, apresentada. Limeira, 27 de outubro de 2.020. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).- Selo digital: 1126723310000000205756 20U.-

(continua na ficha nº 002)

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM3XH-NVGTG-5MWA2-J6WLR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSIANE TETZNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2025 às 14:18 , sob o número WLRA25701526887
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001751-88.2018.8.26.0320 e código H8BcRIpV.

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui este documento

atrícula 30.324

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

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

Ficha Nº 002

(CONTINUAÇÃO)

R.5-30.324 – **PARTILHA** – Conforme Carta de Sentença expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 06 de novembro de 2.017, extraída do processo físico n. 0007659-42.2001.8.26.0320, com termo de audiência, datado de 01 de novembro de 2.001, transitado em julgado em 06 de dezembro de 2.001, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula coube na **partilha** dos bens do casal para **ROSELI BENEDITA FISCHER**, brasileira, divorciada, comerciante, RG n. 15.613.614-SSP/SP e CPF n. 067.656.978-10, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Lucete n. 10; pelo valor de R$ 24.774,35 e base de cálculo de R$ 80.323,35; em virtude de seu divórcio de Walter Lúcio Peccinini Filho, já qualificado. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 27 de outubro de 2.020. A escrevente, mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 1126723210000000020575520Y.-

Protocolo 293.451, de 21 de janeiro de 2.022.-
Av.6-30.324 – **PENHORA** - Por certidão de penhora datada de 21 de janeiro de 2.022, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 3ª Vara da Comarca de Limeira, através do ofício eletrônico protocolo PH000399704, data do auto ou termo 29/01/2021, extraído dos autos da execução civil, processo n. 10017518820188260320, tendo como **exequente:** Condominio Edificio Santa Cruz, CNPJ 55.352.850/0001-40 e como **executada:** Roseli Benedita Fischer Peccinini, CPF 067.656.978-10, procede-se a **penhora** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente, para garantia da dívida no valor de R$ 27.472,42, tendo sido nomeado depositário a Sra. Roseli Benedita Fischer Peccinini. Limeira, 18 de fevereiro de 2.022. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-
Selo digital:1126723310000000037672222L.-

Protocolo n. 346.604, de 12 de maio de 2025.-
Av.7-30324 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Conforme Mandado de Averbação, expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Limeira/SP, em 08 de maio de 2025, extraído do processo digital nº 1010633-39.2018.8.26.0320 – execução de título extrajudicial, fica **cancelada a penhora** objeto da averbação **n. 03**, trânsito em julgado ocorrido em 04 de maio de 2021, sendo o valor da penhora de R$ 426.463,10. Gratuidade. Limeira, 23 de maio de 2025. O Escrevente Autorizado, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-
Selo digital: 1126723E100000000830393251.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM3XH-NVGTG-5MWA2-J6WLR
FICHA Nº 002 MATRÍCULA Nº 30.324 LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSIANE TETZNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2025 às 14:18 , sob o número WLRA25701526887
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001751-88.2018.8.26.0320 e código H8BcRIpV.

Digitalizado com CamScanner

Valide aqui este documento

atrícula 30324

CONTINUAÇÃO

112672.2.0030324-65

CERTIFICO nos termos do §1º do Artigo 19 da Lei 6.015/73, com alterações introduzidas pela Lei nº 6.216/75, que a presente cópia impressa do CNM/MATRÍCULA nº 112672.2.0030324-65, está conforme o original arquivado, não havendo com referência ao imóvel qualquer alteração relativa á alienação ou ônus reais além do que consta nos atos nela registrados e/ou averbados . Nada mais. Dá fé. Limeira, 29 de agosto de 2025. Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1126723C3000000085504625Z .

Certidão expedida às *13:10:41 horas* do dia 29/08/2025

Emolumentos R$44,20	Estado R$12,56	Sec.Faz. R$8,60	Protocolo 387902
Sinoreg R$2,33	Trib.Just. R$3,03	Município R$2,21	29/08/2025
M.P. R$2,12		Total: R$ 75,05	Ultimo Ato: 7

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HM3XH-NVGTG-5MWA2-J6WLR

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSIANE TETZNER e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 29/08/2025 às 14:18 , sob o número WLRA25701526887 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1001751-88.2018.8.26.0320 e código H8BcRIpV.

Digitalizado com CamScanner