



Valide aqui
este documento

001

FICHA Nº

Matrícula

70.585

Ficha Nº

001

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIMEIRA

Limeira, 19 de março de 2.012.

IMÓVEL: Lote de terreno sob n. 02, da quadra K, do loteamento denominado "Jardim Terras de Santa Elisa", nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Um; 14,15 metros no fundo, confrontando com propriedade de Penido Stahlberg; 40,01 metros de um lado, confrontando com o lote 01; 32,51 metros de outro lado, confrontando com o lote 03; perfazendo assim, uma área total de 435,12 metros quadrados.-

PROPRIETÁRIOS: Penido Stahlberg, CRC/SP n. 11.130 e CPF n. 015.808.098-04, advogado, e sua mulher Rosa Generosa Arcaro Stahlberg, RG n. 4.806.353-SSP/SP e CPF n. 107.824.608-44, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, 893; Idebert Stahlberg, RG n. 1.359.022-4-SSP/SP e CPF n. 031.751.898-49, engenheiro civil, e sua mulher Maria Tereza Soares Stahlberg, RG n. 1.709.429-SSP/SP e CPF n. 031.752.008-34, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Dimas Cera Ometto, 181; Alfredo Stahlberg Neto, RG n. 4.523.865-SSP/SP e CPF n. 963.883.238-04, engenheiro civil e sua mulher Margarida Concetta Galzerano Stahlberg, RG n. 7.688.866-SSP/SP e CPF n. 028.082.108-50, cirurgiã-dentista, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada pelo 2º Tabelião de Notas local, em 29 de outubro de 1.979, livro 329, fls. 23, registrada sob n. 3.338, Livro 3- Registro Auxiliar, na 1ª Circunscrição local, residentes nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, 875; e Elisa Terezinha Stahlberg Natal, RG n. 3.682.628-SSP/SP e CPF n. 409.635.518-68, professora, e seu marido Flavio Natal, RG n. 2.977.755-SSP/SP e CPF n. 027.664.168-49, comerciante, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes nesta cidade, na Rua Senador Vergueiro, 885. Proprietários na proporção de 29,5251% para Penido Stahlberg e sua mulher; 38,8885% para Idebert Stahlberg e sua mulher; 15,7932% para Alfredo Stahlberg Neto e sua mulher; e 15,7932% para Elisa Terezinha Stahlberg Natal e seu marido.-

A escrevente

Aline Motta de Paiva

Aline Motta de Paiva

REGISTROS ANTERIORES: R.1-22.596, R.2-22.596; R.1-22.600, R.1-28.542, R.1-22.595, R.2-22.595; R.1-22.598, R.4-22.598; R.1-22.597, R.2-22.597; R.1-22.599 e R.7.-22.599, matrícula n. 28.543 de 26 de novembro de 1992 e o loteamento registrado sob n. R.2-28.543, todos desta Serventia.-

Av.1-70.585 – **RESTRIÇÕES** - Consta no processo de loteamento do "Jardim Terras de Santa Elisa", desta cidade, arquivado nesta Serventia, que existem restrições quanto ao uso e construção do imóvel objeto desta matrícula. Protocolado e digitalizado sob n. 175.238. Limeira, 19 de março de 2.012. A escrevente,

Aline Motta de Paiva

(Aline Motta de Paiva).-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNH2-GC3AH-KWPDA-ZZVQ970.585>

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



Valide aqui
este documento

Matrícula
70.585

CONTINUAÇÃO

Protocolo n. 274.294, de 15 de dezembro de 2.020.-

Av.2-70.585 – **DENOMINAÇÃO DE RUA** – Procede-se a esta averbação, a fim de constar que a antiga Rua Um, do loteamento denominado “Jardim Terras de Santa Elisa”, nesta cidade, atualmente denomina-se Rua Cláudio Galeno Araújo, conforme Decreto Municipal n. 285/01. Limeira, 21 de janeiro de 2.021. O escrevente,

Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 1126723E1000000022888421Y.-

Av.3-70.585 – **CADASTRO** – Conforme escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 13 de outubro de 2.020 (Livro 1339, fls. 008/014), instruída com a certidão para cálculo de ITBI, o imóvel objeto desta matrícula atualmente está cadastrado sob n. 3345.009.000. Limeira, 21 de janeiro de 2.021. O escrevente,

Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 112672331000000022888521I.-

R.4/M.70.585 - **COMPRA E VENDA DE 70,4749% DO IMÓVEL** - Conforme escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local, em 13 de outubro de 2.020 (Livro 1339, fls. 008/014), os proprietários Idebert Stahlberg e sua mulher Maria Tereza Soares Stahlberg, Alfredo Stahlberg Neto e sua mulher Margarida Concetta Galzerano Stahlberg e Elisa Terezinha Stahlberg Natal e seu marido Flavio Natal - Espólio (este falecido em 29 de março de 2.006, representado por sua mulher nos termos do Alvará Judicial, expedido em 01 de setembro de 2.010, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Judicial desta comarca, processo n. 998/2006-04), já qualificados, venderam 70,4749% do imóvel objeto desta matrícula para **CARLOS SANTOS GULLO**, brasileiro, empresário, nascido aos 24 de agosto de 1.977, CPF/MF nº 215.992.168-84, RG nº 27.886.709-SSP/SP, divorciado, residente e domiciliado na Rua José Gulló n. 307, Parque São Bento; pelo valor de R\$ 21.805,89; base de cálculo R\$ 64.396,58. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 21 de janeiro de 2.021. O escrevente,

Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 112672321000000022888221Q.-

Protocolo n. 276.137, de 02 de fevereiro de 2.021.-

Av.5-70.585 – **ÓBITO** – Conforme requerimento datado de 01 de fevereiro 2.021, instruída com as fotocópias autenticadas das certidões de óbito, procede a presente averbação para constar que Penido Stahlberg, faleceu em 19 de fevereiro de 2.003, conforme matrícula n. 116137 01 55 2003 4 00050 071 0034021 40, do Registro Civil das Pessoas Naturais local, e Rosa Generosa Arcaro Stahlberg, faleceu em 18 de dezembro de 2.015, conforme matrícula n. 116137 01 55 2015 4 00112 153 0058860 15, do Registro Civil das Pessoas Naturais local. Limeira, 17 de fevereiro de 2.021. O escrevente,

Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital: 112672331000000023676221S.-

Protocolo n. 274.293, de 15 de dezembro de 2.020, e reentrada em 02 de fevereiro de 2.021.-

R.6-70.585 – **ADJUDICAÇÃO DE 29,5251% DO IMÓVEL** – Conforme Carta de Sentença Extrajudicial lavrada pelo Tabelionato de Notas de Iracemápolis/SP, em 23 de setembro de 2.020, expedida pela 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída do processo digital n. 1007859-65.2020.8.26.0320 – adjudicação compulsória, tendo a sentença transitado em julgado em 14 de setembro de 2.020, verifica-se que 29,5251% do imóvel objeto desta matrícula foi **adjudicado compulsoriamente** para **CARLOS SANTOS GULLO**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. 27.886.709-SSP/SP e CPF n. 215.992.168-84, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua José Gulló, n. 307, Parque São Bento, CEP n. 13484-261; pelo valor de R\$ 8.310,59, base de cálculo R\$ 26.978,61; em virtude de ação movida em face de: Lara Tejada Stahlberg, brasileira, solteira, jornalista, RG n. 43.708.495-4-SSP/SP, CPF n. 347.055.508-70, residente e domiciliada na SQN 416, Bloco C, apto 302, Brasília/DF; Guilherme Tejada Stahlberg, brasileiro, professor universitário, RG n. 39.896.362-9-SSP/SP e CPF n. 430.909.258-69, residente e domiciliado na Alameda das Cotovias, n. 22, Parque Faber II, São Carlos/SP; Daniela Stahlberg de Moura Lacerda, brasileira, solteira, gerente de projetos, RG n.



Valide aqui
este documento

002

FICHA Nº

Matrícula

70.585

Ficha Nº

002

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

(CONTINUAÇÃO)

26.788.470-9-SSP/SP e CPF n. 223.222.878-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Ferrari, n. 36, Jardim Residencial Campo Novo, CEP n. 13487-437; e Fernanda Stahlberg de Moura Lacerda, brasileira, solteira, coordenadora de conta, RG n. 26.788.469-SSP/SP e CPF n. 229.129.148-33, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Francisco Ferrari, n. 36, Jardim Residencial Campo Novo, CEP n. 13487-437. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 17 de fevereiro de 2.021. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).

Selo digital:1126723210000000236765210.-

Protocolo n. 274.295, de 15 de dezembro de 2.020, e reentrada em 02 de fevereiro de 2.021.-

R.7-70.585 – **COMPRA E VENDA** – Conforme escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas local em 16 de outubro de 2.020 (livro n. 1339, fls. 089/092), o proprietário Carlos Santos Gullo, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula para **GERALDO AHLERT**, brasileiro, empresário, nascido aos 12 de junho de 1.949, RG n. 4022503587-SSP/RS e CPF n. 072.328.960-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, com **AYESA AHLERT**, brasileira, empresária, nascida aos 15 de novembro de 1.955, RG n. 2014864025-SSP/RS e CPF n. 265.092.718-69, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Pereira da Rocha, n. 210, Jardim Maria Buchi Modeneis, CEP n. 13.482-240; e, **VANESSA AHLERT**, brasileira, empresária, nascida aos 04 de novembro de 1.977, divorciada, RG n. 30.418.853-SSP/SP e CPF n. 283.419.928-09, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cláudio Galeno Araújo, n. 44, Jardim Terras de Santa Elisa, CEP n. 13.482-315; pelo valor de R\$ 91.400,00. Consta no título que a presente aquisição é feita na proporção de 50% para cada um dos outorgados compradores. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 17 de fevereiro de 2.021. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital:112672321000000023677221T.-

Protocolo n. 277.745, de 09 de março de 2.021.-

Av.8-70.585 – **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento, datado de 15 de dezembro de 2.020, instruído com a certidão n. 370/2018 expedida pela Municipalidade local, em 24 de maio de 2.018, procede-se a presente averbação a fim de constar que foi construído no terreno objeto desta matrícula, um prédio residencial, **sob n. 44**, com frente para Rua Claudio Galeno Araujo, de padrão alto, com uma **área total construída de 312,25 metros quadrados**, sendo 282,36 metros quadrados de área construída e 29,89 metros quadrados de piscina, sendo atribuído ao mesmo o valor de R\$ 692.326,95. Foi apresentada a CND do Ministério da Fazenda sob n. 000552021-88888037, expedida em 09 de março de 2.021. Limeira, 15 de março de 2.021. O escrevente, Wellington Silva de Lima (Wellington Silva de Lima).-

Selo digital:112672331000000024592621J.-

Protocolo n. 279.846, de 30 de abril de 2.021.-

R.9-70.585 – **COMPRA E VENDA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de abril de 2.021, n. 10157461808, os proprietários Geraldo Ahlert e sua mulher Ayesa Ahlert, e Vanessa Ahlert, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula para **ANTONIO AUGUSTO FERREIRA**, brasileiro, empresário, RG n. 17572960-SSP/SP e CPF n. 078.782.418-64, e sua mulher **DEONICE FRANCISCA DE CAMARGO FERREIRA**, brasileira, empresária, RG n. 16513321-SSP/SP e CPF n. 067.578.178-70, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paulo Afonso de Assis n. 291, Jardim Terras de Santa Elisa; pelo valor de R\$ 900.000,00. Emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 26 de maio de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion). Selo digital: 112672321000000026843221V.-

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNH2-GC3AH-KWPDA-ZZVQ9>

70.585

MATRÍCULA Nº

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

ridigital

onr

Matrícula
70.585

CONTINUAÇÃO

Valide aqui
este documento.

R.10-70.585 – **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Conforme instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de abril de 2.021, n. 10157461808, com base na Lei n. 9.514/97, firmado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH, os adquirentes **ANTONIO AUGUSTO FERREIRA** e sua mulher **DEONICE FRANCISCA DE CAMARGO FERREIRA**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n. 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 720.194,51, a ser pago por meio de 306 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$ 7.181,73, vencendo-se a primeira em 13/05/2021, cujas parcelas serão acrescidas dos juros e reajustes, mais multa calculados na forma pactuada no instrumento. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 1.249.000,00. 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**. **Foi apresentada a declaração de primeira aquisição imobiliária no âmbito do SFH.** Limeira, 26 de maio de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).-
Selo digital: 112672321000000026843321T.-

Protocolo n. 325.906, de 07 de fevereiro de 2.024.-

Av.11-70585 – **CONSOLIDAÇÃO** – Conforme requerimento datado de 22 de julho de 2.024, 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, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, NIRE sob n. 35300023978, já qualificado, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores/fiduciários **ANTONIO AUGUSTO FERREIRA** e sua mulher **DEONICE FRANCISCA DE CAMARGO FERREIRA**, 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\$ 1.249.000,00. Foi emitida a DOI, conforme IN/RFB/1239/12. Fica **cancelada a alienação fiduciária**, R.10-70.585, em virtude da presente consolidação da propriedade para o credor. Limeira, 14 de agosto de 2.024. A escrevente, Franciele Inacio Lourenço (Franciele Inacio Lourenço).-
Selo digital: 112672331000000077027224O.-

Protocolo n. 345.007, de 02 de abril de 2025.-

R.12-70585 - **BLOQUEIO** - Conforme Decisão com força de Ofício, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, em 01 de abril de 2.025, processo nº 1004016-19.2025.8.26.0320 - Procedimento Comum Cível - Perda da Propriedade, procede-se a presente averbação para constar a determinação de **bloqueio** do imóvel objeto desta matrícula, impedindo a transferência do imóvel para terceiros. Limeira, 10 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo digital: 112672331000000082089125J.-

Protocolo n. 351.547, de 04 de setembro de 2025.-

R.13-70585 - **CANCELAMENTO DE BLOQUEIO** - Conforme Ofício, expedido pela 1ª Vara Cível desta Comarca, processo digital nº 1004016-19.2025.8.26.0320, procede-se a presente averbação para constar que foi determinado o **cancelamento do bloqueio** do imóvel, registrado sob nº 12. Limeira, 10 de setembro de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-
Selo digital: 1126723310000000857692258.-

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

(Continuação na ficha nº)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNH2-GC3AH-KWPDA-ZZVQ9>

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

70585

Ficha Nº

03

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

L I M E I R A

CNS-11.267-2

112672.2.0070585-47

Certifico que a presente certidão (Protocolo nº 408414) é reprodução autêntica da matrícula nº 112672.2.0070585-47, 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 Digital: 1126723C30000000956005261.

Certidão expedida às 09:12:58 horas do dia 23/09/2026

Emolumentos R\$45,88
Sinoreg R\$2,41
M.P. R\$2,20

Estado R\$13,04
Trib.Just. R\$3,15

Sec.Faz. R\$8,92
Município R\$2,29
Total: R\$ 77,89

408414 Protocolo
408414
23/09/2026
Ultimo Ato: 13



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNH2-GC3AH-KWPDA-ZZVQ9>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJNH2-GC3AH-KWPDA-ZZVQ9>

EM BRANCO