

FICHA Nº

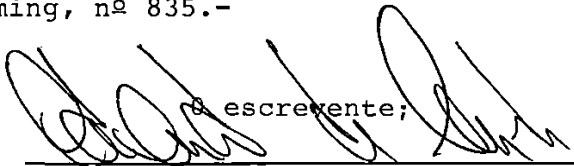
36.479

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Apartamento sob nº 64, localizado no 6º andar, do "Condomínio Edifício London", situado na Rua Carlos Gomes, nº 592, esquina da Rua Treze de Maio, desta cidade, contendo sala, um quarto, um banheiro, bar e varanda, que esse apartamento confronta pela frente com apartamento de final 03, no lado direito com o recuo que faz divisa com a Rua Treze de Maio, na lado esquerdo com circulação e recuo que faz divisa com a caixa de escada e propriedade de Dina Catapani, e nos fundos, com propriedade de José Furlan e recuo que faz divisa também com propriedade de José Furlan, possuindo a área útil de 47,46 metros quadrados, mais a área de 58,66 metros quadrados, correspondente as áreas de uso comum, inclusive uma vaga na garagem coletiva, localizada no primeiro sub=solo, ou segundo sub=solo, ou primeiro andar, totalizando 106,12 metros quadrados, que corresponde no terreno a uma fração ideal de 12,5301 metros quadrados, ou seja, 2,03147%, construído em terreno que mede 17,85 metros de frente para a Rua Carlos Gomes; 34,85 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem olha o imóvel de frente da referida rua, confrontando com Domingos Egisto Redondano e com Dina Catapani; 34,65 metros da frente aos fundos, pelo lado esquerdo de quem olha o imóvel de frente da Rua Carlos Gomes, confrontando com a Rua Treze de Maio; 17,75 metros nos fundos, confrontando com José Furlan, perfazendo uma área de 616,80 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 0021, unidade 001, sub=unidade 020.

**PROPRIETÁRIOS:** Valdemar Lenci Filho, brasileiro, viuvo, aposentado, portador do RG 5.374.208-sspsp. e CIC 618.039.108-44, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Fleming, nº 835.-

  
o escrevente;

- Eduardo de Pontes -

**REGISTROS ANTERIORES:** R.29-23.270 de 12 de maio de 1997; e, instituição de condomínio registrado sob nº R.45-23.270, desta Serventia.-

**Atribuição** R.1- 36.479 - Conforme Instrumento Particular passado nesta cidade de aos 28/02/1.997, devidamente legalizado, os proprietários do Edifício London, nomeados e qualificados nos registros da matrícula 23.270, desta Serventia, resolveram de comum acordo atribuírem-se'

(continua no verso)

Matrícula  
36.479

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
E Retificação de Imóveis  
continuação

mutua, 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 R\$ 50.675,08, ao proprietário retro qualificado. Protocolado e microfilmado sob nº 79.723. Limeira, 29 de outubro de 1997. O escrevente, [assinatura] (Eduardo de Pontes).-

emol. e selos conforme guia nº 205/97 : R\$ 500,03.-

RETIFICAÇÃO.

Av.2-36.479 - Procede-se a esta averbação, à vista da escritura de retificação, lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 11 de agosto de 1.998 (livro 643, fls. 121), a fim de retificar o rol dos proprietários do imóvel objeto desta matrícula para ficar constando como correto: "Valdemar Lenci Filho é proprietário de 50% do imóvel e seus filhos Rodolfo José Soares Lenci e Romolo José Soares Lenci, proprietários de 25% para cada um, do imóvel; sendo que Valdemar Lenci Filho é brasileiro, viúvo, aposentado, RG 5.374.208-SP e CIC 618.039.108-44; Rodolfo José Soares Lenci, menor púbere, RG sob nº 29.618.572-3-SSPSP, estudante; e Romolo José Soares Lenci, menor impúbere, RG 29.618.571-1-SSPSP, estudante, assistido e representado neste ato por seu pai, Valdemar Lenci Filho, supra qualificado, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Fleming, nº 835. Protocolado e microfilmado sob nº 83.234. Limeira, 08 de setembro de 1.998. O escrevente, [assinatura] (Alexandra Nunes de Viveiros).-

emol. e selos conforme guia nº 168/98 - R\$ 3,82.-

Permuta de parte ideal de 50% do imóvel.

R.3-36.479 - **ADQUIRENTE:** Rodolfo José Soares Lenci, menor púbere, nascido em 18 de novembro de 1978, RG nº 29.618.572-3-SSPSP., estudante; e, Romolo José Soares Lenci, menor impúbere, nascido em 05 de julho de 1985, RG nº 29.618.571-1-SSPSP., estudante, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, juntamente com seu pai e tutor nato, na Rua Fleming, nº 835. **TRANSMITENTE:** Valdemar Lenci Filho, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 5.374.208-SSPSP., e CPF nº 618.039.108-44, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fleming, nº 835. **TÍTULO:** permuta de parte ideal de 50% do imóvel. **FORMA DO TÍTULO:** escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, aos 26 de novembro de 1998 (livro 648, fls. 122). **VALOR:** R\$ 10.875,34. **CONDIÇÕES:** não constam. As partes se responsabilizam solidariamente pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. Foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI), conforme

(continua na ficha nº 002)

Matrícula

36.479

Ficha Nº

002

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis  
**LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL****2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

LIMEIRA

**CONTINUAÇÃO**

IN/SRF/004/98. OBS: A parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com a parte ideal dos imóveis objeto das matrículas nº 36.501 e 36.459, estão sendo permutadas com a parte ideal objeto das matrículas nºs 25.205, 29.927, 29.928 e 29.929, todos desta Serventia. Protocolado e microfilmado sob nº 84.641. Limeira, 25 de janeiro de 1999. O escrevente, Erik Jean Bernaldo (Erik Jean Bernaldo). emol. e selos conforme guia nº 016/99 - R\$ 315,05

Permuta de 50% do imóvel.

R.4-36.479 - Conforme escritura pública, lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 02 de outubro de 2.003 (livro 750, fls. 332), o proprietário, Rodolfo José Soares Lenci, retro qualificado **permutou 50%** do imóvel objeto desta matrícula, com ROMOLO JOSÉ SOARES LENCI, RG 29.618.571-1-SSPSP. e CIC 321.018.738-00, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente nesta cidade, na Rua Fleming, 835; pelo valor de R\$ 15.500,00. O adquirente se responsabiliza por eventuais débitos fiscais. OBS.: permuta feita com 50% do imóvel objeto da matrícula nº 36.501; sendo igualmente permutadas as partes ideais de 50% de 0,080606% correspondentes a cada apartamento, objetos desta matrícula e da matrícula supra referida, no restaurante objeto da matrícula nº 36.459, feitas ato contínuo; todos desta Serventia. Protocolado e microfilmado sob nº 112.007. Limeira, 14 de maio de 2.004. O Escrevente, Alexandre Litron (Alexandre Litron).- emol. e selos conforme guia nº 92/04 - R\$ 470,11.-

Compra e Venda da nua-propriedade do imóvel

R.5-36.479 - Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 26 de novembro de 2.009, (l. 911, f. 212 à 216), o proprietário Romolo José Soares Lenci, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n. 29.618.571-1-SSPSP., e CPF n. 321.018.738-00, residente nesta cidade, na Rua Fleming, n. 835, **vendeu a nua-propriedade** do imóvel objeto desta matrícula a **CALINA FISCHER PECCININI**, nascida em 28/12/1.995, RG n. 52.832.626-0-SSPSP., e CPF n. 409.775.888-82; e **WALTER LÚCIO PECCININI NETO**, nascido em 28/09/1.997, inscrito no CPF n. 409.775.898-54, ambos menores impúberes, brasileiros, estudantes, residentes nesta cidade, na Rua Lutece, n. 010, representados neste ato por seus pais Walter Lúcio Peccinini Filho, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. 14.030.637-SSPSP., e CPF n.

(continua no verso)

Matrícula  
36.479

Operador Nacional  
de Sistema  
de Registro de Imóveis

**CONTINUAÇÃO**

050.536.498-04, residente nesta cidade, na Rua Santa Cruz, n. 1.070; e Roseli Benedita Fischer, infra qualificada (R.6); pelo valor de R\$ 32.666,66. Os compradores se responsabilizam pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. O vendedor declara estar quites com as obrigações condominiais. Protocolado e microfilmado sob n. 149.349. Limeira, 11 de janeiro de 2.010. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Compra e  
Venda do  
usufruto  
do imóvel

R.6-36.479 - Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelionato local, em 26 de novembro de 2.009, (l. 911, f. 212 à 216), o proprietário Romolo José Soares Lenci, retro qualificado, **vendeu o usufruto** do imóvel objeto desta matrícula a **ROSELI BENEDITA FISCHER**, brasileira, divorciada, do lar, RG n. 15.613.614-SSPSP., e CPF n. 067.656.978-10, residente nesta cidade, na Rua Lutece, n. 010; pelo valor de R\$ 16.333,33. A compradora se responsabiliza pelo pagamento de eventuais débitos fiscais incidentes sobre o imóvel. O vendedor declara estar quites com as obrigações condominiais. Consta do título que adquire o usufruto do imóvel o qual se consolidará nas pessoas dos nú-proprietários, após o seu falecimento. Protocolado e microfilmado sob n. 149.349. Limeira, 11 de janeiro de 2.010. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Protocolo n. 344.249, de 19 de março de 2025.-

Av.7-36479 - **PENHORA DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** - Conforme certidão de penhora datada de 19 de março de 2025, expedida pelo 2º Ofício Cível desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000560009, data do auto ou termo 26 de fevereiro de 2025, extraído dos autos da execução civil, ordem n. 1010593-57.2018.8.26.0320, tendo como **exequente**: **CONDOMINIO EDIFICIO LONDON**, CNPJ nº 56.980.691/0001-91; e como **executado**: **CALINA FISCHER PECCININI**, CPF nº 409.775.888-82, **WALTER LUCIO PECCININI NETO**, CPF nº 409.775.898-54 e **WALTER LUCIO PECCININI FILHO**, CPF nº 050.536.498-04, procede-se a **penhora da nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 108.564,60, tendo sido nomeado depositário **CALINA FISCHER PECCININI** e **WALTER LUCIO PECCININI NETO**. Limeira, 01 de abril de 2025. O Escrevente Autorizado, Murilo D. Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 112672331000000081872425G.-

(continua na ficha nº )