

Matrícula

Operador Nacional
do Sistema de Regis-
tro Eletrônico de Imóveis

23.710

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERALFicha N.º
001

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Limeira, 26 de dezembro de 1988.

IMÓVEL: Prédio geminado com frente para a Rua João Kuhl Filho, nº 461, esquina da Rua Farmacêutico Jacob Fanelli, onde tem o nº 214, na "Vila São João", desta cidade, comarca e 2ª circunscrição, sendo que o de nº 461, que é destinado à residência, contém área, sala, dois dormitórios, cozinha, sala de costura, hall, banheiro e rancho; e o de nº 214, que é destinado à comércio, contém: salão comercial, hall, WC e garagem, construído em terreno que corresponde ao lote 11, da quadra 0, e que mede 15,00 metros de frente para a Rua João Kuhl Filho; 17,80 metros de um lado, confinando com a Rua Farmacêutico Jacob Fanelli; 25,80 metros de outro lado, confrontando com José Carlos Ribeiro, e nos fundos mede 13,00 metros, confrontando com Sebastião Raul Scherrer. Está cadastrado na Prefeitura Municipal local na quadra 0496, unidade 002 e 003.

PROPRIETÁRIO: Avancine Balloni, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 132.030.108, e sua mulher Margarida Silveira Balloni, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade à rua João Kuhl Filho, nº 461, brasileiros, residentes nesta cidade.

O escrevente autorizou
Henrique Ceneviva
Henrique Ceneviva

REGISTRO ANTERIOR: 26.984, deste Cartório.

Doação

R.1- 23.710- DONATÁRIOS: Léia Aparecida Balloni Deperon, escriturária, casada, assistida de seu marido, Wanderley Roberto Deperon, comerciante; Maria Ines Balloni Malavazi, professora, casada, assistida de seu marido Lázaro Geraldo Malavazi, técnico em contabilidade; Rita de Cássia Silveira-Balloni, solteira, maior, auxiliar de escritório; José Maria Silveira Balloni, solteiro, maior, bancário; Maria Isabel Silveira Balloni; e, Maria-Ligia Silveira-Balloni, menores púberes, respectivamente com 18 e 16 anos de idade; os donatários enumerados em 1º, 2º e 4º lugares acham-se inscritos no CPF/MF sob nºs 452.879.298, 491.706.278 e 582.088.798, respectivamente, sendo os demais donatários dependentes do doador; todos são brasileiros, residentes nesta cidade. DOADORES: os proprietários supra qualificados. TÍTULO: doação. FORMA DO TÍTULO: escritura pública passada pelo 2º Cartório de Notas desta Comarca, aos 15 de dezembro de 1.972 (livro 256,- fls.8). VALOR: Cr\$16,00. VALOR VENAL: Cr\$370.657,58. CONDIÇÕES: não constam. Foram apresentadas as certidões Negativas de Impostos nºs 4933 e 4934

(continua no verso)

SOLICITADO POR: VISCOLLI ME - CPF/CNPJ: ***.389.970-** DATA: 26/11/2025 13:43:15

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

Matrícula
23.710

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletônico de Imóveis

continuação

expedidas em 12.12.1988, pela Prefeitura Municipal local. Limeira, 26 de dezembro de 1.988. O escrevente autorizado, Henrique Ceneviva
(Henrique Ceneviva)

Emol.: Cz\$ 27.480,00

27 % : Cz\$ 7.419,60 Guia nº 243/88

Apos.: Cz\$ 5.496,00

Total: Cz\$ 40.395,60

Usufruto

R.2- 23.710 - NÚ-PROPRIETÁRIOS: Léia Aparecida Balloni Deperon e seu marido Wanderley Roberto Deperon; Maria Inês Balloni Malavazi e seu marido La zero Geraldo Malavazi; Rita de Cassia Silveira Balloni; José Maria Silveira Balloni; Maria Isabel Silveira Balloni; e, Maria Ligia Silveira Balloni; os donatários retro qualificados. USUFRUTUÁRIOS: Avancine Balloni, comerciante, inscrito no CPF/MF sob nº 132.030.108, e sua mulher Margarida Silveira Balloni, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, à rua João Kuhl Filho, nº 461. TÍTULO: usufruto. FORMA DO TÍTULO: escritura pública passada pelo 2º Cartório de Notas desta Comarca, aos 15.12.1972 (livro 256,fls.8). VALOR: Cz\$16,00. VALOR VENAL: Cz\$370.657,58. CONDIÇÕES: o presente usufruto passará, por falecimento de um dos usufrutuários, ao cônjuge sobrevivente e consolidar-se-á, por falecimento de ambos, nas pessoas dos donatários. Limeira, 26 de dezembro de 1.988. O escrevente autorizado Henrique Ceneviva.
(Henrique Ceneviva).

Emol.: Cz\$ 27.480,00

27 % : Cz\$ 7.419,60 Guia nº 243/88

Apos.: Cz\$ 5.496,00

Total: Cz\$ 40.395,60

Reforma

Av. 3-23.710 - Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento apresentado, datado de 18 de outubro de 1.988, devolutivamente legalizado, instruído com certidão expedida em 15 de julho de 1.987, pela Prefeitura Municipal local, que ficam arquivados, a fim de ficar constando que Léia Aparecida Balloni Deperon, Maria Inês Balloni Malavazi, Rita de Cássia Silveira Balloni, José Maria Silveira Balloni, Maria Isabel Silveira Balloni e Maria Ligia Silveira Balloni, reformaram o imóvel objeto da matrícula retro, o qual após esta passou a conter: Prédio nº 461 da Rua João Kuhl filho: abri go, sala, cozinha, três dormitórios, despensa, hall, dois banhos e tanque; Prédio nº 214 da rua Farmacêutico Jacob Fanelli: salão, garagem, hall e dois WCs, totalizando 240,56 m² de área construída, com o valor venal de - Cz\$370.657,58. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito (CND) nº 584 710, protocolada sob nº 0560/88, expedida em 23.05.1988, pela agência local do IAPAS. Limeira, 26 de dezembro de 1.988. O escrevente autorizado,.. Henrique Ceneviva.
(Henrique Ceneviva).

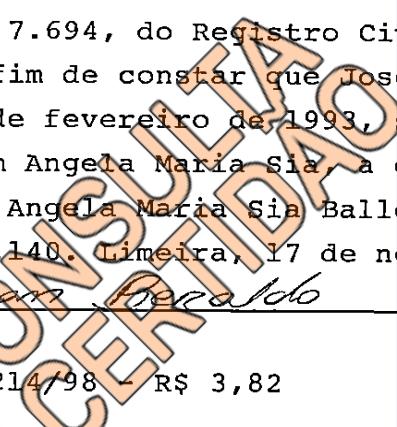
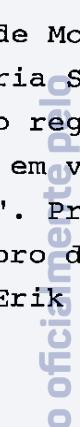
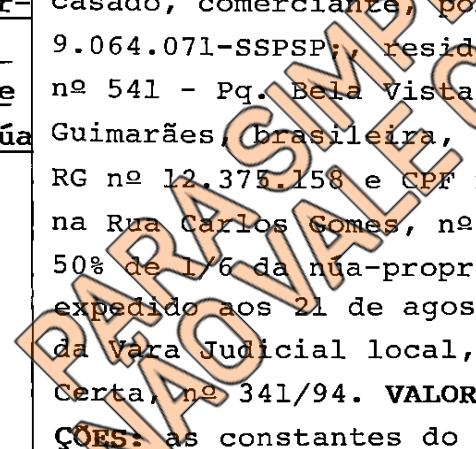
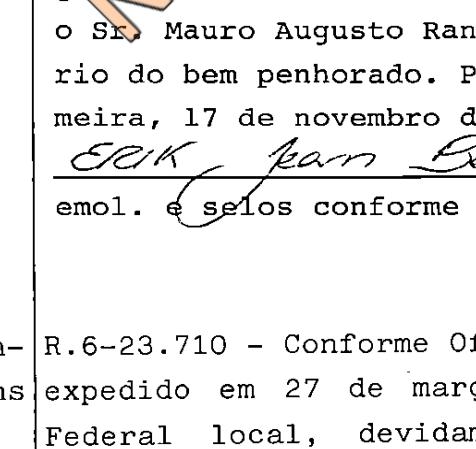
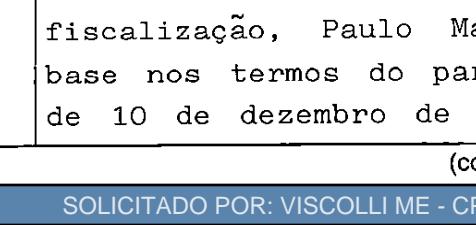
Emol.: Cz\$ 6.775,00

27 % : Cz\$ 1.829,25 Guia nº 243/88

Apos.: Cz\$ 1.355,00

Total: Cz\$ 9.959,25

(continua na ficha n.º 002)

Matrícula 23.710	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	2º REGISTRO DE IMÓVEIS LIMEIRA
Ficha Nº 002	CONTINUAÇÃO		
			
			
			
			
			
			

Matrícula
23.710

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

foi objeto de arrolamento, contra José Maria Silveira Balloni, CPF n. 582.088.798-00, e em caso de ser alienado, transferido ou onerado, o fato deverá ser comunicado à Secretaria da Receita Federal no prazo de quarenta e oito (48) horas. Protocolado e microfilmado sob n. 121.913. Limeira, 06 de abril de 2.006. A escrevente, Kátia Melchior do Amaral (Kátia Melchior do Amaral).-

Penhora de Av.7-23.710 - Conforme Certidão, expedida pela 4^a Vara Cível desta Comarca, em 19 de janeiro de 2.009, extraída dos autos da ação de cumprimento de título executivo judicial n. 320.01.2004.002129-1/000000-000 (n. de ordem 1495/04), verifica-se que **16,6666% da núa-propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, foi **penhorado** para garantia da dívida no valor de R\$ 35.126,01 (23/09/2.004), sendo **exequente** BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A., instituição financeira privada, inscrita no CNPJ sob n. 17.184.037/0001-10, com sede na Rua Rio de Janeiro, n. 680, na cidade de Belo Horizonte-MG.; e **executados** VANDERLEY ROBERTO DEPERON, comerciante, RG n. 3.790.490 e CPF n. 452.879.298-20 e sua mulher Leia Aparecida Baloni Deperon, CPF n. 196.960.398-40, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, residentes nesta cidade, na Rua Manoel M. de Moraes, n. 1.157. Os executados Vanderley Roberto Deperon e Leia Aparecida Baloni Deperon, foram nomeados como depositários do bem penhorado, e foram intimados da penhora em 05/12/2.008. Protocolado e microfilmado sob n. 140.766. Limeira, 13 de fevereiro de 2.009. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Indisponibilidade de parte ideal.- Av.8-23.710 – Por determinação contida no Ofício da Fazenda Pública desta Comarca n. 3077/10 – TQML, expedido em 06 de agosto de 2.010, extraído do processo n. 320.01.2005.018267-2/000000-000, ordem n. 6860/2005, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da parte ideal de José Maria Silveira Balloni, CPF n. 582.088.798-00, para fins de garantia da execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, nos termos do artigo 185-A do Código Tributário Nacional. Protocolado e digitalizado sob n. 157.852. Limeira, 10 de dezembro 2.010. O escrevente, Felipe Merola. (Felipe Merola).-

Indisponibilidade de parte ideal.- Av.9-23.710 – Por determinação contida no Ofício da Fazenda Pública desta Comarca n. 3035/10 – TQML., expedido em 06 de agosto de 2.010, extraído do processo n. 320.01.1999.022588-0/000000-000, ordem n. 6390/1999, foi decretada a **indisponibilidade dos bens** da parte ideal de José Maria Silveira Balloni, CPF n. 582.088.798-00, para fins de garantia da execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, nos termos do artigo 185-A do Código Tributário Nacional. Protocolado e digitalizado sob n. 157.865. Limeira, 10 de dezembro 2.010. O escrevente, Felipe Merola. (Felipe Merola).-

Matrícula
23.710

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

Ficha Nº
003

(CONTINUAÇÃO)

FICHA Nº 003

23.710

MATRÍCULA Nº

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.10-23.710 – **INDISPONIBILIDADE DE PARTE IDEAL** – Por determinação contida no Ofício da Fazenda Pública desta Comarca n. 3065/10 – TQML., expedido em 06 de agosto de 2.010, extraído do processo n. 320.01.1998.024907-9/000000-000, ordem n. 550/1998, foi decretada a indisponibilidade dos bens da parte ideal de José Maria Silveira Balloni, CPF n. 582.088.798-00 para fins de garantia da execução fiscal movida pela Fazenda Nacional, nos termos do artigo 185-A do Código Tributário Nacional. Protocolado e digitalizado sob n. 157.889. Limeira, 15 de dezembro 2.010. O escrevente, Felipe Merola (Felipe Merola).-

Av.11-23.710 – **PENHORA DE 16,66% DA NUA PROPRIEDADE DO IMÓVEL** – Por certidão para averbação de penhora datada de 12/05/2.014, expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Limeira-SP, através do ofício eletrônico protocolo PH000060595, com data do auto ou termo em 09/05/2.014, extraído dos autos número de ordem 133500-89.1997.0014 – Execução Trabalhista, foi penhorado 16,66% da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula para a garantia da dívida no valor de R\$ 268.838,73, tendo como exequente Nivaldo Ap. Fernandes, CPF n. 028.004.998-69, e como executado José Maria S. Balloni, CPF n. 582.088.798-00. Foi nomeado fiel depositário José Maria S. Balloni. Consta do título, que a penhora abrange também o imóvel matriculado sob n. 25.684, livro 2 – Registro Geral, desta Serventia. Protocolado e digitalizado sob n. 197.553. Limeira, 20 de maio de 2.014. O Escrivente, Felipe Merola (Felipe Merola).-

Av.12-23.710 – **INDISPONIBILIDADE** – Por determinação contida na Central de Indisponibilidades, protocolada sob n. 201501.2815.00047034-IA-001, de 21/09/2.015, Processo n. 61042005, foi decretada a indisponibilidade de bens do imóvel objeto desta matrícula, de Vanderley Roberto Deperon, CPF n. 452.879.298-20, e Leia Aparecida Balloni, CPF n. 196.960.398-40, tendo como Fórum/Vara: Ofício da Fazenda Pública de Limeira, Instituição: Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo. Protocolado e digitalizado sob n. 212.919. Limeira, 23 de setembro de 2.015. A escrevente, Aline Motta de Paiva Guedes (Aline Motta de Paiva Guedes).-

Av.13-23.710 – **CANCELAMENTO DE USUFRUTO** – Conforme requerimento, datado de 19 de maio de 2.016, instruído com a fotocópia autênticada das certidões de óbitos, expedidas pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, uma em 16 de maio de 2.016, através da materialização da certidão enviada pela Central de Informações do Registro Civil, com autenticidade de assinatura digital padrão ICP-Brasil, da certidão lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Campinas-SP, assinada eletronicamente em 10 de maio de 2.016, nos termos do Provimento n. 46/2015 do Conselho Nacional de Justiça, extraída do Livro C-81, folha 137 verso, sob n. 29157, e outra em 05 de maio de 2.016, extraída do Livro C-114, folha 115 verso, sob n. 59581, fica cancelado o usufruto existente sobre o imóvel desta matrícula, objeto do registro n. 02, retro, em virtude dos falecimentos ocorridos em 11 de março de 1.973 e 23 de abril de 2.016 dos usufrutuários Avancine Balloni e Margarida Silveira Balloni (portadora do RG n. 17.669.657-X-SSP/SP e CPF n. 839.872.748-91), respectivamente. Base de cálculo de R\$ 39.711,96. Protocolado e digitalizado sob n. 220.127. Limeira, 20 de maio de 2.016. A escrevente, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Av.14-23.710 -- **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** -- Conforme determinação contida na Central de Indisponibilidades, protocolada sob n. 201806.2916.00543148-TA-510, de 02 de julho de 2.018, processo n. 61042005, tendo como Fórum/Vara: Limeira – Central – Ofício da Fazenda Pública, Instituição: TJSP – Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – SP – Limeira, consta a **ordem de cancelamento da indisponibilidade**, do imóvel desta matrícula, objeto da averbação n. 12 retro. Protocolado e digitalizado sob n. 244.008. Limeira, 02 de julho de 2.018. O escrevente, Gilson Lujam Siqueira (Gilson Lujam Siqueira).-

Av.15-23.710 -- **PENHORA** -- Por certidão de penhora datada de 30/04/2019, expedida pela Central de Mandados desta Comarca, através do ofício eletrônico protocolo PH000263778, data do auto ou termo 30/04/2019, extraído dos autos número de ordem 0001623-13.2013.5.15.0128 – Execução Trabalhista, o imóvel objeto desta matrícula foi **penhorado**, para a garantia da dívida no valor de R\$ 85.492,18, tendo como **exequente** Tais Cristina Candinho, CPF n. 405.242.268-65, Lenice da Conceição Miranda, CPF n. 045.986.825-07, e como **executados** Detalhe Indústria e Comércio de Produtos Descartáveis – EIRELI – EPP., CNPJ n. 08.862.577/0001-14, Pedro Geraldo de Quadros Filho, CPF n. 017.197.248-14, Adao da Silva Soares, CPF n. 028.033.778-70, Jose Maria Silveira Balloni, CPF n. 582.088.798-00, Sandro Aurelio Fiorini, CPF n. 123.540.788-89. Foi nomeado fiel depositário Jose Maria Silveira Balloni. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado; data da decisão: 04/02/2019, folhas: OS 1/2019. Consta do título que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Protocolado e digitalizado sob n. 254.996. Limeira, 06 de maio de 2.019. A escrevente, Rafaela Polix Morais (Rafaela Polix Morais).-

Protocolo n. 286.669, de 02 de setembro de 2.021.-

Av.16-23.710 -- **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS** -- Conforme Ofício requisição n. 21.00.01.73.19, expedido em 27 de agosto de 2.021, pela Delegacia da Receita Federal de Santos-SP, devidamente assinado digitalmente por Renato Cesar Leite – matrícula n. 25385, com base no disposto no artigo 64 e 64A, da Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1.997, foi **cancelado** o arrolamento de bens e de direitos, constante na presente matrícula, objeto do registro sob n. 06. Limeira, 20 de setembro de 2.021. A escrevente, Mayara Dion (Mayara Dion).- Selo digital: 1126723E10000000314389213 -

Protocolo n. 325.904, de 07 de fevereiro de 2024.-

Av.17-23710 -- **INDISPONIBILIDADE DE BENS** -- Por determinação contida na Central de Indisponibilidades, protocolada sob n. 2024020616.03147042-IA-560, de 06/02/2024, Processo n. 00016231320135150128, foi decretada a **indisponibilidade de bens** da parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, de **JOSE MARIA SILVEIRA BALLONI**, inscrito no CPF sob nº 582.088.798-00, tendo como Fórum/Vara: 2E Vara do Trabalho de Limeira. Limeira, 07 de fevereiro de 2024. A Escrevente Autorizada, Joyce Padula Reato (Joyce Padula Reato).- Selo digital: 112672331000000072876224H.-

Protocolo n. 333.022, de 05 de julho de 2024.-

Av.18-23710 - **ATUALIZAÇÃO DE CADASTRO** - Conforme Carta de Sentença, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de novembro de 2014, extraída do processo n. 4007551-22.2013.8.26.0320, instruída com as certidões de cadastro imobiliário ns. 3251/2024 e 3252/2024, expedidas pela Municipalidade local, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente está cadastrado sob ns. 0496.002.000 e 0496.002.001. Limeira, 31 de julho de 2024. A Escrevente Autorizada, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).- Selo digital: 112672331000000076725224L.-

ONI

Matrícula
23.710Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisLIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIMEIRA

CNS-11.267-2

Ficha N°
04

CNM: 112672.2.0023710-22

Protocolo n. 333.022, de 05 de julho de 2024.-

Av.19-23710 - **ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO** - Conforme Carta de Sentença, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de novembro de 2014, extraída do processo n. 4007551-22.2013.8.26.0320, instruída com a certidão de casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais local, em 28 de novembro de 2014, extraída da matrícula sob n. 116137 01 55 1970 2 00083 084 0013702 03, procede-se a presente averbação a fim de atualizar a qualificação dos proprietários para constar que **MARIA INÉS SILVEIRA BALLONI MALAVAZI** (portadora do RG nº 4.388.183-SSP/SP, e inscrita no CPF sob nº 016.067.228-75), casada desde 28 de novembro de 1970, sob o regime da comunhão geral de bens, com **LÁZARO GERALDO MALAVAZI** (portador do RG nº 4.120.853-SSP/SP, e inscrito no CPF sob nº 491.706.278-00), divorciaram-se por sentença proferida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, datada de 11 de abril de 2014, transitada em julgado em 29 de abril de 2014, passando a mulher a adotar o nome de solteira, ou seja "MARIA INÉS SILVEIRA BALLONI", nos termos dos autos n. 4007551-22.2013.8.26.0320 de divórcio litigioso. Limeira 31 de julho de 2024. A Escrevente Autorizada, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Selo digital: 112672331000000076725324J.-

Protocolo n. 333.022, de 05 de julho de 2024.-

R.20-23710 - **PARTILHA JUDICIAL DE 1/6 DO IMÓVEL** - Conforme Carta de Sentença, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, em 07 de novembro de 2014, extraída do processo n. 4007551-22.2013.8.26.0320, tendo a sentença transito em julgado em 29 de abril de 2014, verifica-se que **1/6 do imóvel** objeto desta matrícula coube na partilha dos bens do casal a **MARIA INÉS SILVEIRA BALLONI**, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº 4.388.183-SSP/SP, inscrita no CPF sob nº 016.067.228-75, residente e domiciliada na Rua Barão de Cascalho, 1005, Centro, nesta cidade; pelo valor de R\$ 8.030,94 e base de cálculo de R\$ 31.902,93. Em virtude de seu divórcio de **LÁZARO GERALDO MALAVAZI**, já qualificado. Foi emitida a DOI conforme IN/RFB/1239/12. Limeira, 31 de julho de 2024. A Escrevente Autorizada, Dayane de Barros Hatanabe (Dayane de Barros Hatanabe).-

Selo digital: 112672321000000076725124P.-

Protocolo n. 337.614, de 11 de outubro de 2024.-

Av.21-23710 - **PENHORA DE 16,66% DO IMÓVEL** - Conforme certidão de penhora datada de 11 de outubro de 2024, expedida pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Piracicaba/SP, através do ofício eletrônico protocolo PH000538339, data do auto ou termo 13/03/2020, extraído dos autos da execução civil, ordem n. 0000981-10.2018.8.26.0451, tendo como exequente: NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ nº 01.677.344/0001-00; e como executado: DETALHE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS DESCARTÁVEIS EIRELI EPP, CNPJ nº 08.862.577/0001-14, MARCIA CRISTINA FERREIRA SOARES, CPF nº 067.574.798-85, ADAO DA SILVA SOARES, CPF nº 028.033.778-70, JOSÉ MARIA SILVEIRA BALLONI, CPF nº 582.088.798-00, e SANDRO AURELIO FIORINI, CPF nº 123.540.788-89, procede-se a penhora **16,66%** do imóvel objeto desta matrícula, em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 107.800,62, tendo sido nomeado depositário **JOSÉ MARIA SILVEIRA BALLONI**. Consta do Título que foram objeto de penhora os imóveis matriculados sob os nº 12.823, 36.015 e 40.398, Livro 2-Registro Geral, desta Serventia. Base de cálculo R\$ 26.950,15. Limeira, 29 de outubro de 2024. O Escrevente Autorizado,

Murilo Dibbern de Almeida (Murilo Dibbern de Almeida).-

Selo digital: 1126723310000000788285247.-