

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL1º  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexosComarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula

113.353

Ficha

01

06 de março de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**IMÓVEL:** LOTE 22, da QUADRA N do loteamento urbano de interesse social denominado "RESIDENCIAL JARDIM SANTA RITA", com frente para a Rua 12, situado no Bairro de Santa Luzia, do Município de Charqueada/SP, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**DESCRIÇÃO:** Mede de frente 8,00 m em linha reta confrontando com a Rua 12; do lado direito de quem dessa via olha para o imóvel mede 20,00 m em linha reta e confronta com o lote 21; na lateral esquerda mede 20,00 m em linha reta e confronta com o lote 23; nos fundos mede 8,00 m em linha reta e confronta com o lote 14, lote esse localizado distante 24,33 m do ponto de início do cruzamento da Rua Regina Vicentini Díehl com a Rua 12. Possui área de 160,00 m².

**CADASTRO:** Quadra A, Lote 01, sob nº 1-2094281-0 (em área maior).

**PROPRIETÁRIOS:** GIRCEL DEFANT, brasileiro, motorista, RG 21.500.197-SSP/SP, CPF/MF 177.748.508-80, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.859 do Livro 03 de Registro Auxiliar, desta Serventia, com DÉBORA CRISTIANE TREVISAN DEFANT, brasileira, do lar, RG 33.006.172-0-SSP/SP, CPF/MF 316.443.128-75, residentes e domiciliados em Charqueada/SP, na Rua Eugênio Lavoranti, nº 295, Santa Luzia.

**REGISTROS ANTERIORES:** R. 22 (compra e venda) de 12/01/2012 e R. 30 (loteamento) de 06/03/2017, ambos na matrícula 4.980, desta Serventia. Protocolo nº 361.681 de 27/12/2016.

  
Deise Aparecida Setem  
Escrevente

R. 1 - 9 de outubro de 2017

**HIPOTECA - LOTEAMENTO**

Pelo instrumento particular datado de 18/07/2017, e instrumento de retificação e ratificação datado de 02/10/2017, ambos firmados em Charqueada/SP, os proprietários GIRCEL DEFANT, RG 21.500.197-7-SSP/SP, e sua mulher DEBORA CRISTIANE TREVISAN DEFANT, já qualificados, DERAM EM HIPOTECA o IMÓVEL desta matrícula a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantia da dívida de ECOVITA INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA., com sede em Bauru/SP, na Avenida Getúlio Vargas, 18-46, Sala 1208, Jardim Europa, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 11.943.710/0001-71, no valor de R\$4.335.000,00, com o objetivo de financiar a construção do empreendimento denominado "RESIDENCIAL JARDIM SANTA RITA" a ser erigido, dentre outros, no terreno objeto desta matrícula, cujo loteamento está descrito no R.30 da matrícula 4980. Origem dos recursos: FGTS/PMCMV. Sistema de amortização: SAC. Prazo total em meses: Construção/legalização: 15 meses, definido no cronograma físico-financeiro

*continua no verso*

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**113.353**

Ficha  
**01**  
Verso

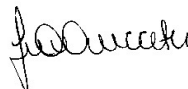
**1**<sup>o</sup> primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

**Comarca de Piracicaba**  
**Estado de São Paulo**

aprovado e arquivado na Caixa. **Amortização: 24 meses**, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para término da obra. **Taxa de Juros: Nominal de 8,0000% a.a., e Efetiva de 8,3000% a.a.** As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas, condições e encargos previstos no referido instrumento particular. Valor da garantia hipotecária: **R\$94.990,00**. Empreendimento no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV. Consta do título que a dívida é garantida por 60 unidades vinculadas ao empreendimento matriculadas sob os nºs 113332 a 113391.

Protocolo nº 369.943 de 15/09/2017.

Amália D. Ducati  
Escrevente



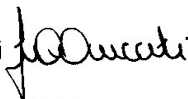
Av. 2 - 7 de novembro de 2017

**CADASTRO**

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Charqueada/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Quadra N, Lote 22, sob nº 1-2094987-0**.

Protocolo nº 371.515 de 30/10/2017

Amália D. Ducati  
Escrevente



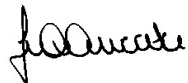
Av. 3 - 7 de novembro de 2017

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R.1)**

Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, expressa no referido instrumento, procedo o cancelamento do registro da hipoteca lançado sob nº 1, desta matrícula.

Protocolo nº 371.515 de 30/10/2017

Amália D. Ducati  
Escrevente



R. 4 - 7 de novembro de 2017

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 13/09/2017, firmado em Charqueada/SP, com força de escritura pública, os proprietários **Gircel Defant**, e sua mulher **Debora Cristiane Trevisan Defant**, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **WESLEY FERREIRA LIMA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG 54.653.027-8-SSP/SP, CPF/MF 119.997.886-80, e sua mulher **PRISCILA MORAES DE BRITO**, brasileira, baba, RG 43.228.340-7-SSP/SP, CPF/MF 367.347.418-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua João Zem, nº 1191, Jardim Nossa Senhora das Graças, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 7.662,61**. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

*continua na ficha 02*

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL****1º**  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos**CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**Matrícula  
**113.353**Ficha  
**02**

07 de novembro de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Valor venal: R\$3.195,84  
Protocolo nº 371.515 de 30/10/2017Amália D. Ducati  
Escrevente

R. 5 - 7 de novembro de 2017

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **WESLEY FERREIRA LIMA**, e sua mulher **PRISCILA MORAES DE BRITO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$81.630,00**, que serão utilizados na construção do prédio a ser erigido e para pagamento do terreno objeto desta matrícula, obrigação esta pagável por meio de **360 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, correspondendo a primeira prestação a **R\$547,95**, com vencimento para o dia **13/10/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$94.990,00**. Origem dos recursos: **FGTS**. Prazo de carência: **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

Protocolo nº 371.515 de 30/10/2017

Amália D. Ducati  
Escrevente

AV. 6 - 24 de junho de 2019

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Título/documento: Cópia da Lei do Município de Charqueada/SP.

Objeto da averbação: **Denominação de via pública.**

Denominação anterior: Rua 12.

Denominação atual: **Rua Guerino Balarin** (conforme Lei nº 1804/2018).

Protocolo nº 391.898, de 11/06/2019.

Selo Digital: 1115183E1000000064996010

Vanessa C. Amstalden  
Escrevente

AV. 7 - 24 de junho de 2019

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento datado de 06/06/2019, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 044 (processo nº 2619/2017, protocolo nº 765 de 01/04/2019), expedido em 05/04/2019, pelo órgão competente do Município de Charqueada/SP, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº **122 da Rua Guerino Balarin**, com área

**continua no verso**

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**Matrícula  
**113.353**Ficha  
**02**  
Verso**1º****primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos****Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

construída de **44,04m<sup>2</sup>**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$87.327,39**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000862019-88888809 (CEI: 60.024.01809/71), datada de 06/05/2019, válida até 02/11/2019.

Protocolo nº 391.898, de 11/06/2019.

Selo Digital: 11151833100000006510701W

  
**Vanessa C. Amstalden**  
Escrevente

**AV. 8 - 01 de abril de 2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 27/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01064947C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

**Ato/Negócio jurídico:** **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

**Objeto da consolidação:** **100% do IMÓVEL.**

**Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

**Condições:** A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.

**Requisitos para futura transmissão do imóvel:** I) **Leilão público positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, etc. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. III) **Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado: R\$ 16.442,40.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 98.286,61**

**Protocolo nº 452.015 de 20/10/2023.**

Selo Digital: AtoNumeroSeloEletronico : 111518331000000067479724W

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
**Jakeline A. C. de Souza**  
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.113353, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

*"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."*

*João Paulo Costa - Escrevente*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 452015

Controle:



1011913

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1115183C3000000067479824A**