



Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30337561FMHFVL245

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0104901-94

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.901	DATA: 28/08/2013	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 08, compreendendo o lote 49, da quadra 37, do loteamento denominado "Jardim Monte Feliz", situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua 08, de formato regular, localizado à 168,65 metros do início da curvatura da confluência da Rua 08 com a Rua 14, que assim se descreve: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 01, localizado na divisa do alinhamento predial da Rua 08 com o lote 50, deste segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de vinte e cinco metros (25,00 m) até o vértice 02, confrontando com o lote 50; do vértice 02 deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de oito metros (8,00 m) até o vértice 03 confrontando com o lote 05; do vértice 03 deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de vinte e cinco metros (25,00 m) até o vértice 04, confrontando com o lote 48; do vértice 04 deflete à direita e segue em reta com ângulo interno de 90°00'00" e distância de oito metros (8,00 m) até o vértice 01 inicial, confrontando com o alinhamento predial da Rua 8, fechando assim o polígono descrito com uma área de 200,00 metros quadrados. A quadra 37 situa-se entre a Rua 7, Rua 15, Rua 08 e Rua 14. PROPRIETÁRIA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em Limeira/SP, na Rua Professor Octaviano José de Rodrigues nº. 341, Vila Cristovam, CNPJ nº. 00.417.149/0001-70. CONTRIBUINTE: Setor 52, quadra 0126, lote 0300, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1568433 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-5/70823 de 24/09/2008; R-6/75073 de 03/12/2008; R-9/75071 de 06/05/2009; R-9/75070 de 12/11/2009; R-6/75068 de 05/01/2010; R-2/93959 de 17/01/2011; (M-95.124 de 20/06/2011) e R-6/95.124 de 28/08/2013. PROTOCOLO Nº. 197.786 DE 28/06/2013. A escrevente autorizada responsável: <u><i>Lilian Michelle Ré Gerevini</i></u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e Continua no verso.			

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6ZUN-MZTLW-UJDKN-B9NU7>

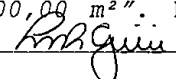
CNM: 112516.2.0104901-94

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.901	DATA: 28/08/2013	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

o substituto do oficial:  (Lucas Daniel Denardi).

Av-1/104901: - Protocolo nº. 197.786 de 28/06/2013.

RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme as cláusulas 11ª e 12ª da minuta de contrato-padrão encartada no processo do registro do loteamento "**Jardim Monte Feliz**" deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: "11.6. O(s) lote(s) deste loteamento não poderão ser desdobrados; 11.7. Este loteamento foi aprovado e registrado como um Loteamento de cunho Residencial/Comercial, podendo ser tanto residencial quanto comercial, desde que atendida toda a legislação municipal; 12.5. O desmembramento para remembramento de lotes somente poderá ocorrer após a outorga da escritura, desde que obedecidas às exigências da Prefeitura Municipal de Piracicaba; 12.6. Fica terminantemente proibido o desmembramento de lotes constante do projeto urbanístico deste loteamento com área inferior à 200,00 m²". Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2013. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini).

AV-2/104901:- Protocolo nº. 283.499 de 08/08/2019.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 52, quadra 0195, lote 0437, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1577853. Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2019. A escrevente autorizada responsável:  (Adriele Maria Sturion).

Selo digital.1125163310283499UDE5GD19H.

Continua na ficha 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6ZUN-MZTLW-UJDKN-B9NU7>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0104901-94

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.901	DATA: 16/08/2019	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

R-3/104901:- Protocolo nº. 283.499 de 08/08/2019.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 09/05/2019, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA**.
TRANSMITENTE VENDEDORA: VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS LTDA., retro qualificada.
ADQUIRENTE COMPRADOR: **FLORISVALDO RODRIGUES DE BRITO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, RG nº. 56.775.914-3-SSP/SP, CPF nº. 035.982.404-81, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Inf Dom Henrique nº. 327, FD, Ibirapuera.
OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO: R\$ 96.500,00.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 2.308,32 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 94.191,68 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2019. A escrevente autorizada responsável: Adriele Maria Sturion.
(Adriele Maria Sturion).
Selo digital.11251632102834996L3CVB19C.

R-4/104901:- Protocolo nº. 283.499 de 08/08/2019.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA**.
TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE: **FLORISVALDO RODRIGUES DE BRITO**, retro qualificado.
ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6ZUN-MZTLW-UJDKN-B9NU7>

CNM: 112516.2.0104901-94

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.901	DATA: 16/08/2019	Ficha: 02V_o
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------------------

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 118.880,28. **VALOR UTILIZADO NA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 94.191,68. **VALOR QUE SERÁ UTILIZADO NA CONSTRUÇÃO:** R\$ 24.688,60. **PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 8 meses. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 706,04 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 09/06/2019. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 165.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios para a construção - R\$ 33.952,40. Recursos da conta vinculada do FGTS para o terreno - R\$ 2.308,32. Desconto complemento concedido pelo FGTS/União - R\$ 4.859,00.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2019. A escrevente autorizada responsável: AD
(Adriele Maria Sturion).

Selo digital.1125163210283499T982FE193.

AV-5/104901:- Protocolo nº 283.499 de 08/08/2019.

PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI FEDERAL Nº. 11.977/2009) - Nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de remembramento (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2019. A escrevente autorizada responsável: AD
(Adriele Maria Sturion).

Selo digital.1125163E10283499GHV85P190.

Continua na ficha 03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



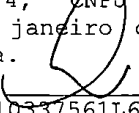
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6ZUN-MZTLW-UJDKN-B9NU7>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
CNM: 112516.2.0104901-94			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 104.901	DATA: 23/01/2024	Ficha: 03F
AV-6/104901: - Protocolo nº. 337.561 de 02/05/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 20/11/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00951968C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante FLORISVALDO RODRIGUES DE BRITO, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a CONSOLIDAÇÃO da plena propriedade do IMÓVEL MATRICULADO em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310337561L63HTH241.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0104901-94

Nº do pedido: 541.559. Extraída e verificada por Hervelyn Karol Soares Vaz

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 104901, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2024. (14:59:20) A escrevente autorizada: Jéssica Zanella Coral .