

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**90.150**

Folha  
**01**

**1º**  
PRIMEIRO  
registro  
de Imóveis  
e AREAS

CNM: 111518.2.0090150-32

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

**15 de agosto de 2011**

**IMÓVEL:** Um terreno urbano situado em Piracicaba-SP, no Bairro de Santa Terezinha, no Loteamento Residencial Alto da Boa Vista, a saber:

**Lote 14** – Localizado na Quadra 14, quadra compreendida entre a Rua 10, distando 13,61 metros da confluência da Rua 10 em direção ao Lote 15; daí segue no azimute 185°43'00", numa distância de 25,00 metros, confrontando com os lotes 15 e 16; daí deflete à direita e segue no azimute 275°43'00", numa distância de 10,00 metros, confrontando com o lote 20; daí deflete à direita e segue no azimute 05°43'00", numa distância de 25,00 metros, confrontando com o lote 13; daí deflete à direita e segue no azimute 95°43'00", numa distância de 10,00 metros, confrontando com a Rua 10, até encontrar com o ponto inicial da descrição, perfazendo uma área total de 250,00 metros quadrados.

**CADASTRO:** setor 54 - quadra 0067 – lote 5280 - CPD nº 1558127 (em área maior)

**PROPRIETÁRIA:** RIO PARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Treze de Maio, nº 797, sala 17, Centro, inscrita no CNPJ/MF nº 08.799.087/0001-10.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 10 de 29/01/2009 da M. 63934, e R. 3 (loteamento) da M. 89.691 de 15/08/2011.

Protocolo nº 292362, de 26/05/2011

 Luiz Sérgio Garrido Escritor	 Everton Luiz Martins Rodrigues Oficial
-------------------------------------	---

Av. 1 – 15 de agosto de 2011

**RESTRICÇÕES**

O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições convencionais mencionadas no R.3 da matrícula 89.691 e constantes do contrato-padrão de compromisso de compra e venda, arquivado junto ao processo do Loteamento Residencial Alto da Boa Vista. Consta do contrato-padrão e memoriais depositados, a imposição por parte da loteadora de Restrições Convencionais, bem como que os lotes das quadras 1 e 25 são destinados a Uso Misto – Uso Residencial (residencial) e/ou Comercial (não residencial), enquanto que as demais quadras serão exclusivamente de uso residencial.

Protocolo nº 292362, de 26/05/2011

 Luiz Sérgio Garrido Escritor	 Everton Luiz Martins Rodrigues Oficial
-------------------------------------	---

AV. 2 - 15 de março de 2021

**CADASTRO**

**Título/Documento:** Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

**Cadastro(s):** Setor 54, Quadra 0093, Lote 0141, CPD 1566360.

Protocolo nº 412.224, de 04/03/2021.

*continua no verso*

Matrícula  
90.150

Ficha  
01  
Verso

1º  
primeiro  
registro  
de Imóveis  
e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Selo Digital: 111518331000000029758321C  
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

R. 3 - 15 de março de 2021

**COMPRA E VENDA**

Título: Instrumento particular datado de 24/02/2021, firmado em Piracicaba/SP.

Negócio Jurídico: **COMPRA E VENDA.**

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

Transmitente(s): **RIO PARDO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, Rua Tiradentes, nº 1200, Sala 94, Centro, NIRE nº 35221332391 (JUCESP), Já qualificada.

Adquirente(s): **NICOLAS RAMON SERGIO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de instalações de processamento químico, CNH 06837398146 - DETRAN/SP, CPF/MF 474.990.338-80, residente e domiciliado na Rua Moises Joao Nabarrete Granado, nº 85, Park Monte Rey I, Piracicaba/SP.

Preço: R\$ 105.000,00.

Valor venal atualizado: R\$ 18.530,83.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021) e compreende a utilização de recursos do FGTS.

Protocolo nº 412.224, de 04/03/2021.

Selo Digital: 111518321000000029758521A

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

R. 4 - 15 de março de 2021

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio Jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do **IMÓVEL.**

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): **NICOLAS RAMON SERGIO**, já qualificado.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): **CADIA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESP).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 121.050,26.

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE.

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$814,25, com vencimento para o dia 24/03/2021.

Origem dos recursos: FGTS.

continua na ficha 02

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL1º  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e AREXOSCNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula

90.150

Ficha

02

15 de março de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$165.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.

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

Protocolo nº 412.224, de 04/03/2021.

Selo Digital: 1115183210000000297586218

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

AV. 5 - 15 de março de 2021

**DENOMINAÇÃO DE VIA(S) PÚBLICA(S) - ALTERAÇÃO**

Título/documento: Lei nº 7310/2012 do Município de Piracicaba/SP.

Denominação anterior: Rua 10.

Denominação atual: Rua Fermina de Andrade e Silva.

Protocolo nº 412.224, de 04/03/2021.

Selo Digital: 1115183E10000000297587211

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

AV. 6 - 17 de janeiro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Título: Requerimento datado de 17/10/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00885692C, 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 da Consolidação da Propriedade: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado.

Condições: O credor-fiduciário a favor do 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**

*continua no verso*

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

**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\$ 23.203,86.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 197.930,94.

Protocolo nº 439.487, de 21/12/2022.

Selo Digital: 111518331000000648626249

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impresor:

  
Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.90150, 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."*

*José Carlos de Rezende - Subst. do Oficial (§5º Art.20  
Lei 8935/94)*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 439487

Controle:



998499

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:

**1115183C3000000064862724N**