



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0097876-37

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
97.876

Ficha
01

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

08 de maio de 2014

IMÓVEL: Lote 37 da Quadra J, do Loteamento denominado **Residencial Jardim dos Manacás**, de forma regular, situado no bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Mede 7,00 m (sete metros) em linha reta com frente para o lado par da Rua 03 (três), a seguir do lado esquerdo de quem da Rua 03 (três) olha para o imóvel mede 26,00 m (vinte e seis metros) em linha reta e confronta com o lote 38 (trinta e oito), do lado direito de quem da Rua 03 (três) olha para o imóvel mede 26,00 m (vinte e seis metros) que confronta com o lote 36 (trinta e seis) e finalmente nos fundos mede 7,00 m (sete metros) em linha reta e confronta com o lote 19 (dezenove), fechando assim o perímetro com uma área superficial de **182,00m²**; localizado na quadra formada pela Rua 03 (três) (prolongamento da Rua Ana Joaquina Aguiar), Rua 04 (quatro) e Rua 09 (nove) (prolongamento da Rua Nilo Peçanha), distante 60,00 m (sessenta metros) do ponto final da curva situada na confluência da Rua 03 (três) com a Rua 09 (nove) (prolongamento da Rua Nilo Peçanha).

CADASTRO: setor 47, quadra 0463, lote 0470, CPD 1575626 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: TIÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Jundiaí/SP, na Rua Major Gustavo Adolfo Storch, nº 250, apto 12, Chácara Urbana, inscrita no CNPJ/MF nº 05.725.816/0001-04.

REGISTRO ANTERIOR: R.8 (loteamento) de 08/05/2014, na matrícula 43110, deste registro.
Protocolo nº 325617 de 10/03/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 1 - 5 de janeiro de 2015

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de valor venal nº 217961/2014), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 47, Quadra 0494, Lote 0310, CPD 1580811.**

Protocolo nº 335482 de 18/12/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 2 - 5 de janeiro de 2015

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 07/08/2014, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, lavrada no livro nº 914 páginas 199/216, a proprietária, **TIÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na cidade de Jundiaí/SP, na Rua Major Gustavo Storch, nº 250, apto 12, Chácara Urbana, já qualificada, transmitiu por **dação em pagamento** à **ATUAL PARCERIAS IMOBILIÁRIAS LTDA.**, com sede nesta cidade, na **continua no verso**

CNM: 111518.2.0097876-37

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
.97.876

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Rua Cristiano Cleopath, nº 1.567, Bairro dos Alemães, inscrita no CNPJ/MF nº 06.376.839/0001-05, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$10.000,00**.
Valor venal atualizado R\$8.553,00.
Protocolo nº 335482 de 18/12/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

Av. 3 - 5 de janeiro de 2015

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

De conformidade com os documentos expedidos pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que as **Ruas 3, 4 e 9** constantes desta matrícula, atualmente denominam-se **Rua Ana Joaquina de Aguiar** (Lei nº 8.001 de 08/10/2014); **Rua Admilde Filippini Furoni** (Lei nº 8.002 de 08/10/2014) e **Rua Nilo Peçanha** (Lei nº 8.001 de 08/10/2014), respectivamente.

Protocolo nº 335482 de 18/12/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 4 - 17 de junho de 2015

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 27/02/2015, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 952, páginas 139/142, a proprietária **Atual Parcerias Imobiliárias Ltda**, já qualificada, transmitiu por compra e venda, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$10.000,00**, a **STAVIAS - STANOSKI, TERRAPLENAGEM, PAVIMENTAÇÃO E OBRAS LTDA.**, com sede na cidade de Rio Claro/SP, na Rodovia Fausto Santomauro, s/nº, Km 7- Distrito de Assistência, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.395.510/0001-60.

Valor venal atualizado: R\$ 9.078,71

Protocolo nº 342548 de 03/06/2015

Amália D. Ducati
Escrevente

Amália D. Ducati

R. 5 - 20 de dezembro de 2017

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 13/12/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **Stavias Stanoski Terraplenagem Pavimentação e Obras Ltda**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **ANDERSON DE LIMA LOPES**, brasileiro, mecânico de manutenção, RG 42.915.538-4-SSP/SP, CPF/MF 350.877.438-46, e sua mulher **LUANA MAYARA DE OLIVEIRA PERDIGÃO LIMA**, brasileira, empregada doméstica, RG 42.200.603-8-SSP/SP, CPF/MF 415.409.128-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Americo Chiodi, nº 1094, Jardim Nossa Senhora das Graças, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 95.000,00**. Contrato formalizado no âmbito do

continua na ficha 02

CNM: 111518.2.0097876-37

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matricula
97.876

Ficha
02

20 de dezembro de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

Valor venal atualizado: R\$10.425,31

Protocolo nº 373.047 de 14/12/2017

Amália D. Ducati
Escrevente



R. 6 - 20 de dezembro de 2017

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **ANDERSON DE LIMA LOPES**, e sua mulher **LUANA MAYARA DE OLIVEIRA PERDIGÃO LIMA**, 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 \$111.264,00**, 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 **TP- Tabela Price**, correspondendo a primeira prestação a **R\$619,36**, com vencimento para o dia **13/01/2018**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$150.000,00**. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**. 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. Protocolo nº 373.047 de 14/12/2017

Amália D. Ducati
Escrevente



AV. 7 - 17 de julho de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 12/06/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01132393C, 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: **1) 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

continua no verso

CNM: 111518.2.0097876-37

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matricula
97.876

Ficha
02
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

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\$ 32.323,76.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 211.849,68

Protocolo nº 457.360 de 01/03/2024.

Selo Digital: 111518331000000071512424V

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente



CERTIFICO e dou fé, que apresente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 97876**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo 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. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, o prazo de validade é de **30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
SEFAZ.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Justiça:	R\$	2,90
Ao Município.:	R\$	0,84
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Piracicaba-SP, 17 de julho de 2024.

Emitida as 15:06:58 horas.

Claudia Valéria de Lima
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 457360

Controle:



1033513

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:

1115183C30000000715125249

Em Branco

Em Branco

Em Branco