



Valide aqui este documento

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



1125163C30345082MP007624F

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: 112516.2.0125741-42

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.741	DATA: 17/06/2019	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 09, compreendendo o lote 36, da quadra D, do loteamento Residencial de Interesse Social "Jardim Ouro Fino", situado no Bairro das Palmeiras, do Município de Rio das Pedras, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO de formato regular, com frente para a Rua 09 onde mede oito metros (8,00 m); do lado esquerdo de quem da Rua 09 olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m) confrontando com o lote 37; no fundo mede oito metros (8,00 m) confrontando com o lote 25; do lado direito de quem da Rua 09 olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m) confrontando com o lote 35, fechando assim uma área de 160,00 m².

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA JARDIM OURO FINO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Botelho nº. 275, Sala 09, Bairro São Dimas, CNPJ nº. 28.738.726/0001-45.

CONTRIBUINTE: Inscrição nº. 0131500100001 e cadastro nº. 000014092 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-23/2.087 de 01/12/2017; e R-28/2.087 de 17/06/2019 - Registro de Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 278.055 DE 19/03/2019.

A escrevente autorizada responsável: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.11251631102780550DADB5195.

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "D" DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL "JARDIM OURO FINO", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGMLY-YEUB2-P74D2-W92CE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



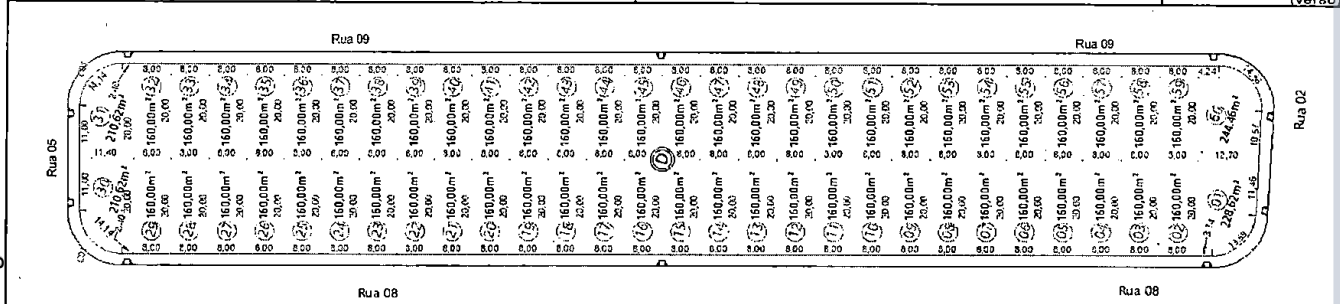
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGMLY-YEJB2-P74D2-W92CE>

CNM: 112516.2.0125741-42

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.741	DATA: 17/06/2019	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------



AV-1: - Protocolo nº. 278.055 de 19/03/2019.

INTERESSE SOCIAL E CONSTRUÇÃO DE CASAS - Conforme consta do alvará de licença, da minuta do contrato padrão e dos demais documentos encartados no processo respectivo, o loteamento Residencial "Jardim Ouro Fino" foi declarado de interesse social, nos termos da Lei Municipal nº. 2.732/2012, sendo que a loteadora obriga-se à construção de unidades habitacionais, com área mínima de 40,00 m², na proporção de 20% dos lotes totais. Piracicaba/SP, 17 de junho de 2019. A escrevente autorizada responsável: Cristiano Garcia (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.1125163E10278055RRIHRP19U.

R-2/125741: - Protocolo nº. 298.750 de 11/11/2020.

HIPOTECA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 07/10/2020, firmado em Campinas/SP.

Continua na ficha 02



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/ZGMLY-YEJB2-P74D2-W92CE>

CNM: 112516.2.0125741-42

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.741	DATA: 11/12/2020	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): HIPOTECA.
DEVEDORA: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Botelho, nº. 275, São Dimas, CNPJ nº. 55.928.014/0001-61, NIRE nº. 35203654063.
INTERVENIENTE HIPOTECANTE: LOTEADORA JARDIM OURO FINO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Botelho, nº. 275, Sala 09, São Dimas, CNPJ nº. 28.738.726/0001-45, NIRE nº. 35230688593.
CREDORES: 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.
OBJETO DA HIPOTECA: A presente hipoteca envolve 71 lotes do loteamento Residencial de Interesse Social "Jardim Ouro Fino", matriculados sob nº.s 125.706 a 125.765 e 125.790 a 125.800 nesta Serventia, dentre elas, o imóvel objeto desta matrícula.
VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 1.050.338,61.
PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 meses.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sistema de Amortização Constante (SAC).
TAXA DE JUROS: Nominal - 8.0000%; Efetiva - 8.3000%.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Casa Verde e Amarela.
VALOR ATRIBUÍDO PARA OS FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$ 10.295.000,00.
 Consta da cláusula 19 do contrato que além de outras causas, a venda ou promessa de venda do imóvel objeto desta hipoteca, sem prévio e expresso consentimento da credora, implicará no vencimento antecipado da dívida. As partes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do título.
 Piracicaba/SP, 11 de dezembro de 2020. O escrevente autorizado responsável:
Prury (Tiago Cury de Oliveira).
 Selo digital.1125163210298750VYLR1020Q.

AV-3/125741: - Protocolo nº. 306.192 de 11/05/2021.

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/ZGMLY-YEJJB2-P74D2-W92CE>

CNM: 112516.2.0125741-42

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.741	DATA: 19/05/2021	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título mencionado no ato seguinte e conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição nº. 0131730339001 e cadastro nº. 000014937.

Piracicaba/SP, 19 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:

Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163310306192DU7T1N21Y.

AV-4/125741: - Protocolo nº. 306.192 de 11/05/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 02)

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização do(a) credor(a) constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 02.

Piracicaba/SP, 19 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:

Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163310306192IU9J21E.

R-5/125741: - Protocolo nº. 306.192 de 11/05/2021.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 22/04/2021, firmado em Rio das Pedras/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): LOTEADORA JARDIM OURO FINO SPE LTDA, NIRE nº. 35230688593, retro qualificada.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGMLY-YEJB2-P74D2-W92CE>

CNM: 112516.2.0125741-42

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.741	DATA: 19/05/2021	Ficha: 03F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

ADQUIRENTE (S) COMPRADOR/A (ES): 1) JOÃO PAULO DE SOUZA OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG nº. 56.109.901-7-SSP/SP, CPF nº. 485.715.438-28, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua José Malaguetta, nº. 211, Pq Mt Rey II; e 2) PATRICK DE SOUZA LANA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG nº. 43.036.245-6-SSP/SP, CPF nº. 472.313.248-19, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alderico de Oliveira Campos, nº. 73, Jd B Esperança.

OBJETO DO NEGÓCIO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

PREÇO: R\$ 19.886,36.

Piracicaba/SP, 19 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:
Larissa (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.1125163210306192CF9TA721I.

R-6/125741: - Protocolo nº. 306.192 de 11/05/2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE (S) - DEVEDOR (ES) - FIDUCIANTE (S): 1) JOÃO PAULO DE SOUZA OLIVEIRA; e 2) PATRICK DE SOUZA LANA, retro qualificado(a)(os/as).

ADQUIRENTE - CREDOR (A) - FIDUCIÁRIO (A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 116.000,00. **PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 14/11/2022. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE.

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/ZGMLY-YEJJB2-P74D2-W92CE>

CNM: 112516.2.0125741-42

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.741	DATA: 19/05/2021	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. **RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios: R\$ 24.856,27; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.143,73. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 881,04 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 21/05/2021. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 145.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** JOÃO PAULO DE SOUZA OLIVEIRA - 62,41% e PATRICK DE SOUZA LANA - 37,59%.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 19 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:
Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163210306192N5KR6H214.

AV-7/125741: - Protocolo nº. 308.912 de 08/07/2021.

CONSTRUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 28/07/2021. **OBJETO DA AVERBAÇÃO:** CONSTRUÇÃO. **DOCUMENTO DO MUNICÍPIO:** Certificado de vistoria de conclusão de obra nº. 027/2021 (proc. administrativo nº. 5.435/2020), expedido em 03/06/2021. **NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO:** nº. 195 da Rua 09. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 44,78 m². **DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:** Residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R\$ 69.314,96. **VALOR SINDUSCON/SP:** R\$ 51.082,34. **CND:** Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº. 90.000.98574/75-001, datada de 24/06/2021.

Piracicaba/SP, 05 de agosto de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:
Dimm (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310308912YQT32B21U.

Continua na ficha 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZGMLY-YEJB2-P74D2-W92CE>

CNM: 112516.2.0125741-42

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.741	DATA: 09/08/2024	Ficha: 04F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</p> <p>AV-8/125741: - Protocolo nº. 345.082 de 19/10/2023.</p> <p>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 27/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01062972C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> dos devedores-fiduciários 1) JOÃO PAULO DE SOUZA OLIVEIRA; e 2) PATRICK DE SOUZA LANA, retro qualificados, 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.</p> <p>Piracicaba/SP, 09 de agosto de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.</p> <p>Escrevente impressor: <u>Jéssica</u> (Jéssica Zanella Coral).</p> <p>Selo digital.1125163310345082IHM0VV248.</p>			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0125741-42

Nº do pedido: 560.078. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 125741, 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, 09 de agosto de 2024. (15:31) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



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/ZGMLY-YEJJB2-P74D2-W92CE>

Em Branco