

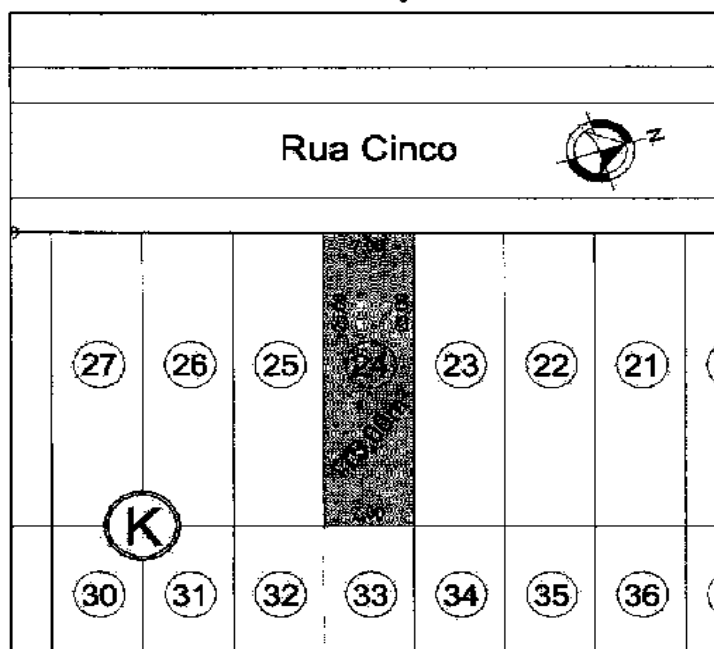
IMÓVEL

LOTE 24 – Quadra K, do loteamento denominado “Parque das Águas”, localizado no Bairro Vale do Sol, município e comarca de Piracicaba.

DESCRIÇÃO

O perímetro do imóvel descrito abaixo, tem início no ponto localizado a 24,00m da confluência do prolongamento da Rua Maestro Germano Benecasse com a Rua Cinco; daí, confrontando com a Rua Cinco segue com rumo de $17^{\circ}21'15''$ NE e distância de 7,00m; deflete à direita e segue 25,00m confrontando com o Lote 23 Rumo de $72^{\circ}38'45''$ SE; deflete à direita e segue confrontando com o Lote 33, Rumo de $17^{\circ}21'15''$ SW e distância de 7,00m; deflete à direita e segue 25,00m confrontando com o Lote 25, Rumo de $72^{\circ}38'45''$ NW, encerrando o perímetro acima descrito a área de 175,00m², sendo que a Quadra "K" está compreendida entre o prolongamento da Rua Maestro Germano Benecasse, o prolongamento da Rua Virgínia Pratta Gregolin, a Rua Cinco e a Rua Seis.

LOCALIZAÇÃO



CADASTRO: setor 54 - quadra 0064 – lote 0100 - CPD nº 1557966 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: CASTELLI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA com sede nesta cidade, na Travessa Pedro Ometto, nº 27, sala 4, inscrita no CNPJ/MF nº 07.146.238/0001-79.

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
88.505

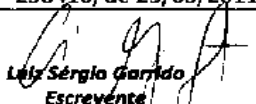
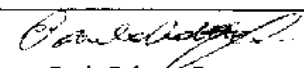
Ficha
01
Voto

1º
primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

REGISTRO ANTERIOR: R.16 (loteamento) de 04/05/2011, na matrícula 63057, deste registro, aprovado como de **INTERESSE SOCIAL**, cujos lotes serão destinados a atender população de baixa renda, não possuidora de bens imóveis no município, conforme dispõe o artigo 43, § único da Lei Complementar Municipal nº 207 de 04/09/2007.

Protocolo nº 290416, de 25/03/2011


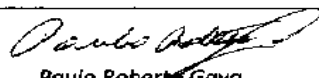
 Luiz Sérgio Garrido Escrivente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
--	---

Av. 1 – 9 de maio de 2012

CADASTRO

Pelo requerimento datado de 25/04/2012, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (SIAT – Sistema Integrado de Administração Tributária), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no Distrito 02, Setor 54, Quadra 0075, Lote 0324, CPD 1-1565682.

Protocolo nº 303955 de 26/04/2012

 Liliana B. Martins Amaral Escrivente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
--	---

R. 2 - 2 de maio de 2013

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 28/03/2013, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **Castelli Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, com sede na Avenida Carlos Botelho, nº 275, Sala 02, São Dimas, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **VERIDIANO JUNIOR SOARES DA SILVA**, brasileiro, vendedor, RG 42.460.555-7-SSP/SP, CPF/MF 375.080.648-95, e sua mulher **JAQUELINE SIMÃO SOARES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, RG 42.298.662-8-SSP/SP, CPF/MF 363.799.438-03, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Moda, nº 102, Mario Dedini, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 25.805,50**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do F.G.T.S. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009).

Valor venal atualizado: R\$ 6.273,93.

Protocolo nº 315321 de 23/04/2013.

 Juliana C. Moura Escrivente	 Luiz Sérgio Garrido Escrivente
---	---

R. 3 - 2 de maio de 2013

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **VERIDIANO JUNIOR SOARES DA SILVA** e sua mulher **JAQUELINE**

continua na ficha 02

Matrícula
88.505

Ficha
02

02 de maio de 2013

SIMÃO SOARES DA SILVA, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$ 118.214,30**, que serão utilizados na construção do prédio a ser erigido e para pagamento do terreno objeto desta matrícula, obrigação esta pagável por meio de **300 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade com sistema de amortização **SAC**, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 954,56**, com vencimento após **30 dias** a contar da realização do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 145.000,00**. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**. Prazo de carência: **60 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 315321 de 23/04/2013.


Juliana de Moura
Escritor


Luiz Sérgio Garrido
Escritor

Av.4 - 15 de dezembro de 2014

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

De conformidade com a Lei Municipal nº 7377 de 20/08/2012, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a **Rua 05**, constante desta matrícula, atualmente denomina-se **Rua Joaquim Vieira das Neves**.

Protocolo nº 334935 de 04/12/2014



Luiz Sérgio Garrido
Escritor

Av.5 - 15 de dezembro de 2014

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento datado de 04/12/2014, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 1056 (processo nº 2012/150.152-32), expedido em 29/05/2014, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº **213 da Rua Joaquim Vieira das Neves**, com área construída de **60,00 m²**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 70.154,40**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, de nº 212112014-88888764 - CEI nº 51.218.22764/78, datada de 08/08/2014, válida até 04/02/2015.

Protocolo nº 334935 de 04/12/2014


Luiz Sérgio Garrido
Escritor

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
88.505

Ficha
02
Verso

1^o
primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

AV. 6 - 09 de maio de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 11/04/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00852088C, 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 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\$ 41.005,75.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 260.553,31.

Protocolo nº 436.868, de 18/10/2022.

Selo Digital: 11151833100000056219523J

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro S. de Camargo
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.88505, 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."

Nathalia Angeli Jorge - Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 436868

Controle:



955112

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:

1115183C3000000056219623X