

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL1º
primeiro
registro
de imóveis
e anexosCNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São PauloMatrícula
96.272Ficha
01

16 de outubro de 2013

IMÓVEL

LOTE 23 – Quadra 5, formada pela Rua 09 e Rua 14, com formato regular, do loteamento denominado "ALTOS DE SÃO FRANCISCO", localizado na Rodovia SP-304, Bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Localizado com frente para a Rua 14, onde mede 7,00m, distando 11,00m do ponto de interseção da curvatura da Rua 14; confronta pelo lado direito, de quem da Rua 14 olha o imóvel, com o Lote 22 na extensão de 25,00m; pelo lado esquerdo confronta com o Lote 24 na extensão de 25,00m; pelo fundo confronta com o Lote 20 na extensão de 7,00m, fechando assim uma área de 175,00m².

CADASTRO: setor 51, quadra 0141, lote 0370, CPD 1571016 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua General Câmara, nº 478, Jardim Brasil, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.125.148/0001-00.

REGISTRO ANTERIOR: R.14 (loteamento) de 16/10/2013, na matrícula 34087, deste registro
Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

José Carlos de Rezende
Substituto do Oficial

Luiz Sérgio Garrido
Substituto do Oficial

Av. 1 - 16 de outubro de 2013.

RESTRICÇÕES / INTERESSE SOCIAL / LOTES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS

O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições convencionais constantes do registro do loteamento, por conta do contrato-padrão de compromisso de compra e venda, arquivado junto ao processo respectivo, conforme parte da cláusula 8ª no seguinte teor: "8.3. Fica proibida a utilização de lotes para o recebimento e armazenamento de sucata, entulho, lixo, ferro-velho, resíduos domésticos e industriais, e reciclagem desses materiais." O empreendimento foi aprovado pela municipalidade, na forma da legislação vigente, como de INTERESSE SOCIAL, e 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, e cuja venda de lotes está limitada a uma unidade por adquirente, conforme inciso IV do artigo 44 da mencionada Lei. O Loteamento de Interesse Social Altos de São Francisco, conforme memorial e quadros consignados no projeto aprovado é composto de um total de 791 lotes, sendo 11 comerciais compreendidos pela totalidade dos lotes da quadra A e 780 residenciais compreendidos pelas demais quadras.

Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

José Carlos de Rezende
Substituto do Oficial

Luiz Sérgio Garrido
Substituto do Oficial

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
96.272

Ficha
01
Verso

1
primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Av. 2 - 15 de março de 2016

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado como **Sector 51, Quadra 0160, Lote 0252, CPD 1579279.**

Protocolo nº 351978 de 08/03/2016

Sergio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 3 - 15 de março de 2016

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

De conformidade com a Lei Municipal nº 7878 de 16/04/2014, é lavrada a presente averbação para constar que a **Rua 14**, constante desta matrícula, atualmente denomina-se **Rua Ottilia Cristofolletti Goia.**

Protocolo nº 351978 de 08/03/2016

Sergio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 4 - 15 de março de 2016

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento datado de 07/03/2016, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 112 (processo nº 2015/44.101-1), expedido em 18/01/2016, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº **82 da Rua Ottilia Cristofolletti Goia**, com área construída de **51,30 m²**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 57.000,00**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000512016-88888191 (CEI: 51.230.54191/79), datada de 04/03/2016, válida até 31/08/2016.

Protocolo nº 351978 de 08/03/2016

Sergio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

R. 5 - 28 de junho de 2016

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 16/06/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda à **CRISTIANE BRAZ DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, gerente, RG 42.479.953-4-SSP/SP, CPF/MF 302.243.348-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Acácio de Almeida Leme, nº 227, Jardim N das Graças, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$158.516,30**. 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\$24.207,08

Protocolo nº 355290 de 20/06/2016

Jaime C. Grisotto
Jaime C. Grisotto
Escrevente

Jaime C. Grisotto

continua na ficha nº 2

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexosCNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São PauloMatrícula
96.272Ficha
02

28 de junho de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

R. 6 - 28 de junho de 2016

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, **CRISTILIANE BRAZ DOS SANTOS**, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu 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\$119.619,17**, 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\$781,88**, com vencimento para o mesmo dia do mês subsequente ao da realização do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$165.000,00**. Origem dos recursos: **SFH**. Enquadramento do financiamento: **FGTS**. 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. 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).

Protocolo nº 355290 de 20/06/2016

Jaime C. Grisotto
Escrivente

AV. 7 - 02 de agosto de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 19/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00841673C, 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

continua no verso

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
96.272

Ficha
02
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

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\$ 41.008,80.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 236.875,95.

Protocolo nº 435.603, de 20/09/2022.

Selo Digital: 11151833100000059231023R

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Leandro S. de Camargo
Escrevente

(A large diagonal line is drawn across this area, indicating a signature or stamp that is not legible or has been crossed out.)

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.96272, 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: 435603

Controle:



969829

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:

1115183C30000000592311235