

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL1º
primeiro
registro
de imóveis
e anexosCNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São PauloMatrícula
96.442Ficha
01

16 de outubro de 2013

IMÓVEL

LOTE 11 – Quadra X, formada pela Rua 19, Rua 20, Vieiras e Área Verde nº 12 do Parque Residencial Piracicaba "Balbo", 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 19, onde mede 7,00m, distando 70,00m do ponto de interseção da Rua 19 com a Vieira; confronta pelo lado direito, de quem da Rua 19 olha o imóvel, com o Lote 10 na extensão de 25,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 12 na extensão de 25,00m; pelo fundo, com a Área Verde nº 12 do Parque Residencial Piracicaba "Balbo" 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

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
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

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
96.442

Ficha
01
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Substituto do Oficial

Av. 2 - 26 de janeiro de 2016

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (certidão de valor venal nº 269257/2016), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 51, Quadra 0165, Lote 0077, CPD 1579455.**

Protocolo nº 350535 de 20/01/2016

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 3 - 26 de janeiro de 2016

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular datado de 20/01/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **ANDERSON FELIX**, brasileiro, solteiro, maior, trab usinagem de metais, RG nº 30.538.204-4-SSP/SP, CPF/MF nº 323.681.218-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Alameda Newton Camargo Costa, nº 307, Parque Cecap I, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$40.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009).

Valor venal: R\$9.173,50

Protocolo nº 350535 de 20/01/2016

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 4 - 26 de janeiro de 2016

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **ANDERSON FELIX**, já qualificado, na qualidade de devedor-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 \$107.999,42**, 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 **PRICE**, correspondendo a primeira prestação a **R\$576,54**, com vencimento no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL****1º****primeiro
registro
de imóveis
e anexos****CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**Matrícula
96.442Ficha
02

26 de janeiro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

valor de **R\$165.000,00**. Origem dos recursos: **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. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

Protocolo nº 350535 de 20/01/2016

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

Av.5 - 26 de janeiro de 2016

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

De conformidade com as cópias das Leis emitidas pelo site do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que as Ruas 19 e 20 constantes desta matrícula, atualmente denominam-se **Rua Ivone Maria Botene Usberti** (Lei nº 7.894 de 07/05/2014) e **Rua Henrique Manoel Usberti** (Lei nº 7.891 de 30/04/2014), respectivamente.

Protocolo nº 350535 de 20/01/2016

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

Av. 6 - 13 de janeiro de 2017

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento datado de 05/01/2017, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 2.420 (processo nº 2015/85.835-1), expedido em 21/11/2016, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº **140 da Rua Ivone Maria Botene Usberti**, com área construída de **51,30m²**, 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 000022017-88888459 (CEI: 51.232.30459/78), datada de 03/01/2017, válida até 02/07/2017.

Protocolo nº 361979 de 06/01/2017.

Emanuelle F. Roncalto
Emanuelle F. Roncalto
Escrevente

AV. 7 - 02 de agosto de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 12/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00816018C, 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.

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
96.442

Ficha
02
Folha

1 primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

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\$ 40.535,23.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 247.578,74.

Protocolo nº 432.870, de 21/07/2022.

Seio Digital: 111518331000000059231623F

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.96442, 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: 432870

Controle:



971042

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:

1115183C3000000059231823R