

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP

Matrícula

71.736

Ficha

01

12 de setembro de 2003

IMÓVEL: apartamento 21 (vinte e um), localizado no 2º (segundo) andar, do bloco 12 (doze), do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins, nº 400, nesta cidade e comarca, com 60,784844 m² de área total, sendo 56,07 m² de área útil e 4,714844 m² de área comum, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada, descoberta, em estacionamento coletivo; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,105481173%.

CADASTRO: 01.29.0065.0400.0410 - CPD 1372149.

PROPRIETÁRIA: PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP, na rua José Bonifácio, nº 250, 4º andar, Salas 44/49, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.430.332/0001-51.

REGISTROS ANTERIORES: R.588 de 5/5/2003 e R.593 (especificação) de 12/9/2003, na matrícula 18.578, deste registro.

WALTER LUIS CHRISTOFOLETTI
Escritor Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 1 - 5 de dezembro de 2003

VENDA E COMPRA

Do instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 14/11/2003, a proprietária Planedi Edificação Planejada Ltda., já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **JOÃO ALBERTO FERNANDES**, electricista, RG 14.028.081-9-SSP/SP, CPF/MF 040.217.688-07 e sua mulher **ANGELA MARIA LIRA PEREIRA FERNANDES**, do lar, RG 13.755.228-SSP/SP, CPF/MF 017.211.598-19, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Prof. Corte Brilho, nº 472, Jardim São Paulo; pelo valor de R\$32.000,00, referentes a utilização da conta vinculada do FGTS dos compradores.

JOÃO CARLOS SETEM
Escritor Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 2 - 16 de abril de 2009

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 31/03/2009, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários João Alberto Fernandes e sua mulher Ângela Maria Lira Pereira Fernandes, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **OTILIO ROBERTO FRANCO DE MORAES**, empresário, RG 16.342.402-SSP/SP, CPF/MF 095.843.088-82 e sua mulher **IVANI SEVERINO DE MORAES**, do lar, RG 19.928.208-SSP/SP, CPF/MF

continua no verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha	1º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP
71.730	01 Verso	

067.608.448-66, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Estrada dos Marins, nº 400, apto. 31, Bloco 41, Glebas Califórnia, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ **95.000,00**.

Protocolo nº 267.255 de 31/03/2009

Valor venal atualizado: R\$ **4.679,64**.

OSWALDO SETTI Escritor Autorizado	 PAULO ROBERTO FRANCO DE MORAES Proprietário
--------------------------------------	--

R. 3 - 16 de abril de 2009

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo Instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **OTILIO ROBERTO FRANCO DE MORAES** e sua mulher **IVANI SEVERINO DE MORAES**, 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ **76.000,00**, pagável por meio de **180 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **9,0178%** e efetiva de **9,4000%**, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ **1.083,99** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **30/04/2009**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ **95.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **SBPE**. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: **Otilio Roberto Franco de Moraes** - percentual **100%**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título, inclusive com possibilidade de redução da taxa de juros.

Protocolo nº 267.255 de 31/03/2009.

OSWALDO SETTI Escritor Autorizado	 PAULO ROBERTO FRANCO DE MORAES Proprietário
--------------------------------------	--

continua na ficha nº 2

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

10

primeiro
registro
de imóveis
e anexos
CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo
Matrícula
71.730Ficha
02

10 de agosto de 2020

ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 4 - 10 de agosto de 2020

PENHORA

Título: Certidão datada de 28/07/2020, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 1004123-05.2018.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 28/02/2020.

Protocolo ARISP: PH 000329480.

Exequente(s): DANIEL FERNANDO DA SILVA NUNES ME, CNPJ/MF 10.363.858/0001-74.

Executado/a(s): LUCAS LEONEL ALVAREZ - ME, CNPJ/MF 18.748.721/0001-40; LUCAS LEONEL ALVAREZ CPF/MF 409.314.078-26; e JOSE ANTONIO ALVAREZ, CPF/MF 160.679.358-64.

Natureza do ato: PENHORA.

Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedores fiduciários) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 50% do IMÓVEL, objeto do R. 3.

Valor da ação: R\$36.520,62.

Depositário: JOSE ANTONIO ALVAREZ.

Consta da referida certidão que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (arts. 790 e 792 do CPC/2015), conforme decisão de 28/02/2020, constante às fls. 74/75 dos respectivos autos.

A penhora recai sobre os imóveis das matrículas 54337 do 2º Oficial de Registro de Imóveis desta cidade, e 71730 desta serventia.

Protocolo nº 404.227, de 28/07/2020.

Selo Digital: 111518331000000022279205

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 5 - 24 de novembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 18/10/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00999472C, 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

continua no verso

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**Matrícula
71.730Ficha
02
Verso**1º****primeiro
registro
de imóveis
e bens****Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

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\$ 27.337,66.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 212.703,52.

Protocolo nº 447.631, de 06/07/2023.

Selo Digital: 111518331000000063085723C

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

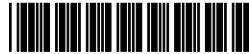
Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.71730, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. A discriminação 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: 447631

Controle:



989944

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:

1115183C3000000063085423Y