

Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tisp.ius.br/consulta>



1125163C303566479KXEYO24D

CNM: 112516.2.0095415-34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, 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:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.415	DATA: 18/08/2011	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Jerônimo Ernesto Barrichello, compreendendo parte do lote **486**, da quadra **23**, do loteamento denominado "Jardim São Cristovão - 2ª. Etapa", do Município de Rio das Pedras, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua Jerônimo Ernesto Barrichello, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos; por vinte e sete metros, da frente aos fundos de ambos os lados - **5,00 x 27,00 m** - com área de **135,00 m²**; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o imóvel matriculado sob nº. 95.414; do lado esquerdo com o lote 488 (M-25.147) e, nos fundos com parte do lote 485 (M-25.144), a **47,00 metros** da Rua Maria Poliniato Froner, localizado na quadra formada pelas Ruas Jerônimo Guilherme Peroza, Maria Poliniato Froner, Aradesco Bianchim e Jerônimo Ernesto Barrichello.

PROPRIETÁRIOS: **CLAIR JOSÉ MARCELLO**, brasileira, do lar, RG nº. 26.615.114-0-SSP/SP, CPF nº. 177.763.068-19, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **LUIZ CARLOS MARCELLO**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº. 12.874.717-1-SSP/SP, CPF nº. 060.003.578-69, residente e domiciliada em Rio das Pedras/SP, na Rua Benedito Silveira Campos nº. 108, Bairro Jardim Bom Jesus II.

CONTRIBUINTE: Inscrição nº. 0120100131001 e código interno nº. 11449 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-9/25145 de 06/07/2011.

PROTOCOLO Nº. 171.806 DE 12/08/2011.

As substitutas do Oficial: neut (Antonia Tabai Alves) e Hoay (Sônia Maria Herling Lambertucci).

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN5EA-4RHQU-FVZCJ-CK96F>

CNM: 112516.2.0095415-34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.415	DATA: 18/08/2011	Ficha: 01V (verso)
----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-1/95415:- Protocolo nº. 171.806 de 12/08/2011.

TRANSPORTE (RESTRICÕES) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo único do artigo 235 ambos da Lei 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** se encontra gravado pelas seguintes restrições impostas pelo loteador: "fica proibida a construção de prédios não residenciais, apartamentos e habitações coletivas; a residência não poderá ser usada nem adaptada para fins comerciais, exceto com anuência por escrito da vendedora; não será permitida nenhuma atividade industrial dentro do loteamento; toda construção não poderá ser inferior a 70,00 m²; as edículas fora do corpo principal de construção, serão feitas na divisa dos fundos do lote, desde que o mesmo não faça frente para duas ruas, conforme consta do preâmbulo da matrícula nº. 25.145". Piracicaba, 18 de agosto de 2.011. As substitutas do Oficial: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Sônia Maria Herling Lambertucci (Sônia Maria Herling Lambertucci).

AV-2/95415:- Protocolo nº. 178.676 de 24/01/2012.

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com o "Alvará de Visto de Conclusão" de nº. 7.200 (processo nº. 8.145/2011), expedido em 24/12/2011, pelo órgão competente do Município de Rio das Pedras/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº. **855 da Rua Jerônimo Ernesto Barrichello**, com área construída de **90,00 m²**, a qual foi atribuído o valor de R\$ 90.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 020172012-21029040, datada de 18/01/2012, válida até 16/07/2012. Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2012. As escreventes autorizadas: Mariana Marguti (Mariana Marguti) e Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN5EA-4RHQU-FVZCJ-CK96F>

CNM: 112516.2.0095415-34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.415	DATA: 31/01/2012	Ficha: 02F
----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

AV-3/95415:- Protocolo nº. 178.676 de 24/01/2012.
ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo requerimento datado de 19/01/2012, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Rio das Pedras/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado se encontra **inscrito sob nº. 0120100131001 e código interno nº. 11449.** Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2012. As escreventes autorizadas: Mariana Marguti (Mariana Marguti) e Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

R-4/95415:- Protocolo nº. 185.508 de 17/07/2012.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 05/07/2012, rerratificado em 31/07/2012, firmados em Rio das Pedras/SP, com força de escritura pública, os proprietários, **CLAIR JOSÉ MARCELLO**, do lar, RG nº. 26.615.114-0-SSP/SP, CPF nº. 177.763.068-19, e seu marido **LUIZ CARLOS MARCELLO**, administrador de empresas, RG nº. 12.874.717-1-SSP/SP, CPF nº. 060.003.578-69, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Rio das Pedras/SP, na Rua Benedito Silveira Campos nº. 108, Bom Jesus, transmitiram por compra e venda a **REGIS MURILO BALAMINUTTI**, operador de máquina, RG nº. 27.716.221-SSP/SP, CPF nº. 285.712.698-07, e sua mulher **RAFAELA XAVIER NOCETE BALAMINUTTI**, atendente, RG nº. 34.724.834-2-SSP/SP, CPF nº. 224.653.038-56, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Rio das Pedras/SP, na Rua Vereador Vitor Poncio nº. 214, Bom Jesus, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 116.000,00, dos quais R\$ 40.747,26 foram pagos com recursos da conta vinculada de F.G.T.S., e R\$ 75.252,74 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 07 de agosto de 2012. As escreventes autorizadas: Karylene Micheletti Mendes (Karylene Micheletti Mendes) e Patricia Berto Stolf (Patricia Berto Stolf).

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

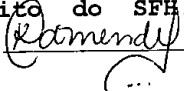
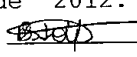
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN5EA-4RHQU-FVZCJ-CK96F>

CNM: 112516.2.0095415-34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.415	DATA: 07/08/2012	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

R-5/95415:- Protocolo nº 185.508 de 17/07/2012.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **REGIS MURILO BALAMINUTTI** e sua mulher **RAFAELA XAVIER NOCETE BALAMINUTTI**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 75.252,74, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% (consta da cláusula D-11 do contrato: "Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: débito em conta corrente. Na opção, pelos devedores-fiduciantes, na data da assinatura do contrato, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra 'D-11' do contrato, a taxa de juros definida na letra 'D-7' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para 8,0000% ao ano (nominal) e 8,3000% ao ano (efetiva)". As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 794,03 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 05/08/2012. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: Rafaela Xavier Nocete Balaminnutti - 19,31% e Regis Murilo Balaminnutti - 80,69%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 07 de agosto de 2012. As escreventes autorizadas:  (Karylene Micheletti Mendes) e  (Patricia Berto Stolf).

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





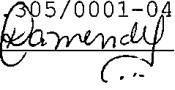
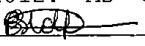
Valide aqui
este documento

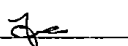
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN5EA-4RHQU-FVZCJ-CK96F>

CNM: 112516.2.0095415-34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.415	DATA: 07/08/2012	Ficha: 03F
----------------------------	-------------------	------------------	------------

AV-6/95415:- Protocolo nº 185.508 de 17/07/2012.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Lei 10.931/04) - Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, **EMITIU**, com lastro na obrigação mencionada no registro de nº 05 retro, **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** de nº 1.4444.0041928-1, série nº 0712, tendo como instituição custodiante Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Bairro Asa Sul, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04. Piracicaba/SP, 07 de agosto de 2012. As escreventes autorizadas:  (Karylene Micheletti Mendes) e  (Patricia Berto Stolf).

AV-7/95415: - Protocolo nº. 356.647 de 10/07/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelos requerimentos datados de 13/09/2024 e 30/10/2024, firmados em Florianópolis/SC, disponibilizados no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01211046C, assinados digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **RÉGIS MURILO BALAMINUTTI** e seu cônjuge **RAFAELA XAVIER NOCETE BALAMINUTTI**, 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. Piracicaba/SP, 18 de dezembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BN5EA-4RHQU-FVZCJ-CK96F>

CNM: 112516.2.0095415-34

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.415	DATA: 18/12/2024	Ficha: 03V
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163310356647EB0T0024B.

AV-8/95415:- Protocolo nº. 356.647 de 10/07/2024.
CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE Nº. 6 RETRO (EMIÇÃO DE CÉDULA) - Pelos requerimentos mencionados na averbação acima, e por autorização expressa da credora-fiduciária **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, procedo **o cancelamento da averbação de emissão de cédula, lançada sob nº. 6 retro.**
Piracicaba/SP, 18 de dezembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310358647HT6JVK24Y.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0095415-34

Nº do pedido: 573.411. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 95415, 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 nº. 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 nº 6.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
Piracicaba/SP, 18 de dezembro de 2024. (12:56:43) O(a) escrevente autorizado(a) .