

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.964	DATA: 27/12/2011	Ficha: 01F
------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 07, localizado no 1º. pavimento ou Térreo, do Bloco I, do "Condomínio Residencial Del Giardino", situado na Avenida Dois Córregos nº. 4.205, no Bairro Dois Córregos, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 07, com 53,1950 m² de área construída privativa, 61,2964 m² de área construída comum (de divisão proporcional), totalizando 114,4914 m² de área construída, com fração ideal de 0,25000% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de 1 (uma) vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão proporcional do condomínio.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUPIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 957, Cidade Jardim, CNPJ nº. 47.768.551/0001-63.

CONTRIBUINTE: Setor 13, quadra 0337, lote 1052, sub-lote 0327 e CPD nº. 1561395.

REGISTROS ANTERIORES: R-1/82.060 de 22/05/2006; (R-690/82.060 de 27/12/2011 - instituição e especificação parcial); R-691/82.060 de 27/12/2011 - atribuição; (Convenção Condominial - Livro 03, nº. 8.134).

PROTOCOLO Nº. 177.209 DE 13/12/2011.

Os substitutos do oficial:  (Lucas Daniel Denardi) e  (Valdir Aparecido Denardi).

R-1/95964:- Protocolo nº. 186.970 de 28/08/2012.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 23/08/2012, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 317/320, do livro 798, a proprietária **CONSTRUPIRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 957, Jardim Europa, C.N.P.J. nº. 47.768.551/0001-63, transmitiu por compra e venda a **HESPANBUR - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, com

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.964	DATA: 12/09/2012	Ficha: 01V <small>(Verso)</small>
----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

sede em Santa Barbara D'Oeste/SP, na Rua das Dalias nº. 155, Bairro Jardim Panambi, C.N.P.J. nº. 14.330.063/0001-10, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 57.750,00, em cumprimento ao instrumento datado de 21/09/2009, não registrado. Consta da escritura a apresentação, em nome da transmitente, da certidão positiva com efeitos de negativas de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros sob nº. 091552012-21029040, emitida em 21/03/2012, válida até 17/09/2012, e da certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União sob nº. B205.0289.BE2B.48E5, emitida em 27/03/2012, válida até 23/09/2012. Consta do título que foi atribuído o valor de R\$ 67.291,59 como base de cálculo para o recolhimento do ITBI, de acordo com as instruções normativas expedidas pela Prefeitura Municipal local. Piracicaba/SP, 12 de setembro de 2012. As escreventes autorizadas: *Patricia Berto Stolf* (Patricia Berto Stolf) e *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini).

R-2/95964: - Protocolo nº. ~~189.933~~ de 22/11/2012.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 21/11/2012, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 812, páginas 155/158, a proprietária **HESPANBUR - COMÉRCIO E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **LETICIA SCAVASSA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG nº. 35.498.873-6-SSP/SP, CPF nº. 407.213.788-03, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Dos Marins nº. 1.200, bloco E - Verano, ap. 304, bairro Glebas California, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 120.000,00. Consta da escritura que a empresa transmitente explora exclusivamente as atividades previstas no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº. 3.048 de 06/5/1999 (alteração introduzida pelo Decreto nº. 3.265 de 29/11/1999) e que o imóvel, lançado contabilmente em seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte de seu ativo

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.964	DATA: 30/11/2012	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

permanente. Piracicaba/SP, 30 de novembro de 2012. As escreventes autorizadas:
Mariana Marguti (Mariana Marguti) e Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

AV-3/95964:- Protocolo nº. 207.273 de 19/02/2014.

CASAMENTO - INCLUSÃO - RG E CPF DO CÔNJUGE - Pelo requerimento e de conformidade com a certidão de casamento datada de 10/08/2013, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº 114843.01.55.2013.2.00093.127.0023259-97), cédula de identidade e prova de inscrição no CPF, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **LETÍCIA SCAVASSA RIBEIRO, CASOU-SE**, em 10/08/2013, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ALBERTO MAZA**, portador da cédula de identidade RG nº. 43.502.733-5-SSP/SP e inscrito no CPF sob nº. 313.047.738-17, passando a contraente a assinar-se em decorrência do casamento **LETÍCIA SCAVASSA RIBEIRO MAZA**. Piracicaba/SP, 25 de fevereiro de 2014. A escrevente autorizada responsável: Giselle Alfredo Mariano Valdrighi (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

R-4/95964:- Protocolo nº. 209.195 de 15/04/2014.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 14/04/2014, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária, **LETÍCIA SCAVASSA RIBEIRO MAZA**, brasileira, administradora, RG nº. 35.498.873-6-SSP/SP, CPF nº. 407.213.788-03, com a anuência de seu marido **ALBERTO MAZA**, brasileiro, engenheiro, RG nº 43.502.733-5-SSP/SP, CPF nº 313.047.738-17, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Dois Córregos nº 4.205, ap. 12, Bloco 07, Dois

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.964	DATA: 16/04/2014	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

Córregos, transmitiu por compra e venda a **EDUARDO MARQUES MORALES**, analista de sistema, RG n°. 44.713.928-9-SSP/SP, CPF n°. 377.323.948-36, e sua mulher **QUEILA CRISTIANI FERRI MORALES**, do lar, RG n°. 41.064.460-2-SSP/SP, CPF n°. 317.780.818-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro n°. 1366, devidamente registrada sob n°. 9895, no Livro 03 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Cincinato da Silva Braga n°. 123, ap. 41, Nova América, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 17.980,00 foram pagos com recursos próprios, R\$ 12.090,00 com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 119.930,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA, Piracicaba/SP, 16 de abril de 2014. A escrevente autorizada responsável: ~~Patricia~~ (Patrícia Berto Stolf).

R-5/95964:- Protocolo n°. 209.195 de 15/04/2014.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **EDUARDO MARQUES MORALES** e sua mulher **QUEILA CRISTIANI FERRI MORALES**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/00001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 119.930,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671% (consta da cláusula C-13 do contrato: "Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: débito em conta corrente"). As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.049,63 (encargo mensal inicial), com

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.964	DATA: 16/04/2014	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

vencimento para o dia 14/05/2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 155.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: EDUARDO MARQUES MORALES - 100,00%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 16 de abril de 2014. A escrevente autorizada responsável: (Patricia Berbo Stolf).

AV-6/95964: - Protocolo nº. 243.341 de 31/10/2016.

PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 50% - DIREITOS E OBRIGAÇÕES DEVEDORA-FIDUCIANTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 05 RETRO) - Pela certidão datada de 31/10/2016, expedida através do procedimento "Penhora Online", cuja certidão foi extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 1007822-72.2016.8.26.0451 da 2ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ELIANA DE FATIMA GONÇALVES ALCARDE - ME**, CNPJ nº. 12.022.241/0001-10, como executada **QUEILA CRISTIANI FERRI MORALES**, CPF nº. 317.780.818-00, e como terceiro **EDUARDO MARQUES MORALES**, CPF nº. 377.323.948-36, e auto de penhora datado de 29/08/2016, **a fração ideal de 50%** dos direitos e obrigações decorrentes da propriedade fiduciária registrada sob nº. 05 retro (de titularidade da executada Queila Cristiani Ferri Morales), foram **PENHORADOS** para garantir a execução no valor de R\$ 6.368,48, tendo sido nomeada depositária Queila Cristiani Ferri Morales. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 08/11/2016. Piracicaba/SP, 10 de novembro de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Renata Aparecida Castellani) e o substituto do oficial (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-7/95964:- Protocolo nº. 342.146 de 17/08/2023.

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 95.964	DATA: 30/08/2023	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

PENHORA (FRAÇÃO IDEAL DE 50% - DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORA-FIDUCIANTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 05 RETRO) - Pela certidão datada de 17/08/2023, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1015286-11.2020.8.26.0451 do 4º Ofício Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente **ELIANA DE FATIMA GONÇALVES ALCARDE**, CNPJ nº. 12.022.241/0001-10, e como executada **QUEILA CRISTIANI FERRI MORALES**, CPF nº 317.780.818-00 e auto de penhora datado de 04/04/2023, a fração ideal 50% dos direitos e obrigações decorrentes da propriedade fiduciária registrada sob nº. 05 retro, foram PENHORADOS para garantir a execução no valor de R\$ 37.379,35, tendo sido nomeado(a) depositário(a) **QUEILA CRISTIANI FERRI MORALES**. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 28/08/2023. Piracicaba/SP, 30 de agosto de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Fabiana Maria Sferra.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.112516331034214632790233.

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO
 VALOR: R\$ 21,13

Visualização em www.talaresp.org.br