



Valide aqui  
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30339220BP770N24U

CNM: 112516.2.0100449-64

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

**CERTIFICA**, 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: <b>100.449</b>	DATA: <b>12/12/2012</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IMÓVEL: TERRENO** com frente para a Rua 12, compreendendo o lote 09, da quadra 2, do loteamento denominado "**Residencial Campos do Conde**", situado no Bairro Taquaral, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**TERRENO** com frente para a Rua 12, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01, na confluência com a Viela 04, situada ao lado direito do lote 09; daí segue em curva com um raio de 50,00 metros, ângulo central 00°51'06", e desenvolvimento de oito metros (8,00 m), até o ponto 02, confrontando com a Rua 12; daí deflete à direita e segue no azimute 338°24'12", numa distância de vinte e cinco metros (25,00 m), até o ponto 03, confrontando com o lote 08; daí deflete à direita e segue no azimute 72°59'13", numa distância de doze metros (12,00 m), até o ponto 04, confrontando com a Viela 03; daí deflete à direita e segue no azimute 167°34'15", numa distância de vinte e cinco metros (25,00 m), até o ponto 01, ponto inicial desta descrição, confrontando com a Viela 04, perfazendo uma área total de **248,10 metros quadrados**; localizado na quadra compreendida entre a Rua 12, Viela 03 e Viela 04.

**PROPRIETÁRIA: CANOEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Ipiranga nº. 1.274, Bairro Alto, CNPJ nº. 04.101.479/0001-03.

**CONTRIBUINTE:** Setor 0062, quadra 0100, lote 2450, sub-lote 0000 e CPD nº. 1569595 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-01/96049 de 24/04/2012 (M-97.007 de 09/08/2012), R-06/97.007 de 12/12/2012 (Loteamento).

**PROTOCOLO Nº. 188.994 de 24/10/2012.**

A escrevente autorizada: *[Assinatura]* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *[Assinatura]* (Lucas Daniel Denardi).

---

**Av-1/100449:** - Protocolo nº. 188.994 de 24/10/2012.

**RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS** - Conforme a cláusula décima terceira da minuta de

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

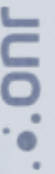
CNM: 112516.2.0100449-64

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>100.449</b>	DATA: <b>12/12/2012</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(vezes)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

contrato-padrão encartada no processo do registro do loteamento "Residencial Campos do Conde" deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: "CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS RESTRIÇÕES - 13.1. Além dos dispositivos contidos na cláusula anterior, deverá(ão) ainda o(s) COMPRADOR(ES) observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) COMPRADOR(ES) e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder a averbação destas obrigações. 13.2. As condições seguintes de normas de proteção e restrições de uso tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: Proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. **I - RESTRIÇÕES AO USO DO(S) LOTE(S):** a) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; b) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção; d) Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; d.1) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) COMPRADOR(ES), inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente. **II - RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO:** a) Não será permitida a

Continua na Ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



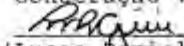
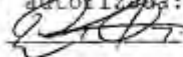


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

CNM: 112516.2.0100449-64

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>100.449</b>	DATA: <b>12/12/2012</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p>construção de mais de uma residência por lote ou a construção de prédios não residenciais nos lotes, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem no loteamento atividades de: comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios, ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia, exceto nos lotes não residenciais ou de uso misto; b) O projeto de construção deverá ser encaminhado para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes, sendo que esta residência se destinará exclusivamente à habitação e moradia de uma única família e seus empregados; c) O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) respeitar integralmente o estabelecido quando da aprovação do projeto, quanto às restrições relativas à construção". Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2012. A escrevente autorizada:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Lucas Daniel Denardi).</p>			
<p><b>AV-2/100449:-</b> Protocolo nº. 198.878 de 30/07/2013.  <b>ALTERAÇÃO DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS</b> - Pelo requerimento datado de 22/07/2013, firmado em Piracicaba/SP, e conforme novo contrato-padrão do loteamento "Residencial Campos do Conde", é lavrada a presente averbação, para ficar constando que a loteadora <b>CANOEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA</b>, promoveu a alteração do referido contrato-padrão, no que diz respeito à cláusula décima terceira, que trata das restrições convencionais do loteamento, passando, as mencionadas restrições, a ser as seguintes: "<b>CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA - DAS RESTRIÇÕES</b> - 13.1. Além dos dispositivos contidos na cláusula anterior, deverá(ão) ainda o(s) <b>COMPRADOR(ES)</b> observar as restrições de ordem específica para este loteamento, a</p>			
<p><small>Continua no verso.</small></p>			



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

CNM: 112516.2.0100449-64

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 100.449	DATA: 21/08/2013	Ficha: 02V <small>(vires)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo(s) COMPRADOR(ES) e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis a proceder a averbação destas obrigações. 13.2. As condições seguintes de normas de proteção e restrições de uso tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: Proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; assegurar um adequado e razoável uso da propriedade e estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. **I - RESTRIÇÕES AO USO DO(S) LOTE(S):** a) Se unidos dois ou mais lotes contíguos de modo a formar um lote maior, todas as obrigações e restrições constantes deste contrato continuarão a ser aplicadas a esse novo lote resultante; b) Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita; c) São proibidos letreiros e anúncios de qualquer natureza nos terrenos e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do imóvel, exceto placas de identificação de responsabilidade técnica relativa ao projeto e execução de obras, durante o período de construção; d) Enquanto não edificar(em), o(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) providenciar a limpeza de seu(s) lote(s), pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; d.1) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) COMPRADOR(ES), inicialmente, dentro do prazo de 180 (cento e oitenta) dias, contados a partir da assinatura do presente. **II - RESTRIÇÕES QUANTO À CONSTRUÇÃO:** a) Não será permitido nos Lotes de Uso Residencial a construção de mais de uma residência por lote ou a construção de prédios não residenciais, tais como prédios para fins comerciais, industriais ou escritórios, de forma a nunca se exercerem nos referidos lotes atividades de comércio, indústria, hospitais, consultórios, clínicas, colégios,

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado






Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>


CNM: 112516.2.0100449-64

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>100.449</b>	DATA: <b>21/08/2013</b>	Ficha: <b>03F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

ateliês para prestação de serviços, templos, cinemas, teatros, hotéis e outras construções destinadas a fins estranhos aos da moradia unifamiliar; b)O projeto de construção deverá ser encaminhado para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos dos Poderes Públicos competentes; c)O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) respeitar integralmente o estabelecido quanto às restrições relativas à construção por ocasião da aprovação do projeto. Lotes de uso residencial: 1 a 12 da quadra "D"; 1 a 22 da quadra "E"; 1 a 35 da quadra "F"; 1 a 50 da quadra "G"; 1 a 41 da quadra "H"; 1 a 21 da quadra "I"; 1 a 40 da quadra "J"; 1 a 48 da quadra "K"; 1 a 26 da quadra "L"; 1 a 30 da quadra "M"; 1 a 16 da quadra "N"; 1 a 31 da quadra "O"; 1 a 31 da quadra "P"; 1 a 37 da quadra "Q"; 1 a 21 da quadra "R"; 1 a 33 da quadra "S"; 1 a 46 da quadra "T"; 1 a 21 da quadra "U"; 1 a 39 da quadra "V"; 1 a 47 da quadra "W"; 1 a 24 da quadra "X"; 1 a 10 da quadra "Y"; 1 a 9 da quadra "Z", 1 a 38 da quadra "AA"; 1 a 15 da quadra "AB"; 1 a 10 da quadra "AC", 1 a 27 da quadra "AD"; 1 a 41 da quadra "AE", e 1 a 11 da quadra "AF". Lotes de uso misto: 1 a 13 da quadra "A"; 1 a 4 da quadra "B"; e 1 a 5 da quadra "C". Piracicaba/SP, 21 de agosto de 2013. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).

---

**AV-3/100449:- Protocolo nº 231.742 de 16/12/2015.**  
**RETIFICAÇÃO EX OFFICIO** - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para ficar constando que os registros anteriores da matrícula são: R-01/97.007 de 09/08/2012, R-06/97.007 de 12/12/2012 (Loteamento), e não R-01/96049 de 24/04/2012 (M-97.007 de 09/08/2012), R-06/97.007 de 12/12/2012 (Loteamento) como constou no preâmbulo, de acordo com o título microfilmado sob nº. 188.994 em 12/12/2012. Piracicaba/SP, 23 de dezembro de 2015. O substituto do oficial: 

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



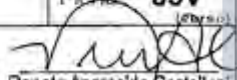
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

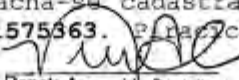
CNM: 112516.2.0100449-64

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

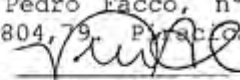
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>100.449</b>	DATA: <b>23/12/2015</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(03/12/15)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	--

(Cristiano Garcia Castanheira) e a escrevente autorizada responsável:   
(Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).  
Renata Aparecida Castellani  
Escrevente Autorizada

---

**AV-4/100449:-** Protocolo nº. 231.742 de 16/12/2015.  
**ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE** - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 62, quadra 0055, lote 0008, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1575363. Piracicaba/SP, 23 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável:   
Renata Aparecida Castellani  
Escrevente Autorizada

---

**R-5/100449:-** Protocolo nº 231.742 de 16/12/2015.  
**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 03/12/2015, firmado em Piracicaba/SP, a proprietária, **CANOEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Comendador Leopoldo Dedini nº. 500, Sala 01, DI Unileste, C.N.P.J. nº. 04.101.479/0001-03, transmitiu por compra e venda a **ATHAYDE BARBOSA JUNIOR**, motorista, RG nº. 20.660.903-SSP-SP, CPF nº. 154.805.058-07, e sua mulher **ELISABETE DE SOUZA REIS BARBOSA**, operadora de produção, RG nº. 23.496.349-9-SSP/SP, CPF nº. 167.978.908-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba-SP, na Rua Pedro Facco, nº. 103, Terra Rica III, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 111.804,79. Piracicaba/SP, 23 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável:   
Renata Aparecida Castellani  
Escrevente Autorizada

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





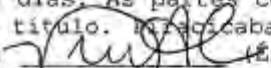
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

CNM: 112516.2.0100449-64

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 100.449	DATA: 23/12/2015	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

**R-6/100449:** - Protocolo nº 231.742 de 16/12/2015.  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **ATHAYDE BARBOSA JUNIOR**, e sua mulher **ELISABETE DE SOUZA REIS BARBOSA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à CANOEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Comendador Leopoldo Dedini nº. 500, Sala 01, DI Unileste, C.N.P.J. nº. 04.101.479/0001-03, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 104.767,72, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$ 1.466,19 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 15/01/2016 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, acrescidas de juros de 12,0% a.a ou 0,948879% a.m, calculado de acordo com o sistema "Price" de amortização. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 187.583,60, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Piracicaba/SP, 23 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável:  Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

Renata Aparecida Castellani  
Escrevente Autorizada

**AV-7/100449:** - Protocolo nº. 242.027 de 21/09/2016.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 10/11/2016, firmado em Piracicaba/SP, subscrito pela credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) dos devedores-fiduciários **ATHAYDE BARBOSA JUNIOR** e sua mulher **ELISABETE DE SOUZA REIS BARBOSA**, retro qualificados, e do 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 **CANOEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

CNM: 112516.2.0100449-64

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 100.449	DATA: 29/11/2016	Ficha: 04V <small>(Folha)</small>
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

Piracicaba/SP, na Avenida Comendador Leopoldo Dedini nº. 500, Sala 01, DI Unileste, C.N.P.J. nº. 04.101.479/0001-03, Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2016. A escrevente autorizada responsável: Thais (Thais Cordeiro Fonseca).

---

**AV-8/100449:** - Protocolo nº. 245.916 de 09/01/2017.  
**LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97)** - Pelo requerimento datado de 02/01/2016, firmado em Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para que fique constando que foram **negativos os leilões** realizados, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, em 15/12/2016 e 19/12/2016, conforme os autos respectivos, subscritos pelo leiloeiro oficial Paulo Francisco Antonio Casale Lauro, matriculado na JUCESP sob nº. 842, e cópias autênticas das publicações dos editais. Na forma do § 5º. do artigo 27 da Lei 9.514/97, fica extinta a dívida e exonerada a credora da obrigação de que trata o § 4º. do artigo 27 da mencionada Lei. Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Thais (Thais Cordeiro Fonseca).

---

**R-9/100449:** - Protocolo nº. 294.138 de 23/07/2020.  
**COMPRA E VENDA**  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 29/06/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.  
**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** **COMPRA E VENDA.**  
**TRANSMITENTE VENDEDORA:** CANOEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE nº. 35218919041, retro qualificada.  
**ADQUIRENTE COMPRADORA:** **ROSANA FERREIRA BUENO**, brasileira, solteira, maior,

Continua na ficha 05



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

CNM: 112516.2.0100449-64

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 100.449	DATA: 06/08/2020	Ficha: 05F
<p>receptionista, RG nº. 58.721.727-3-SSP/SP, CPF nº. 073.961.899-77, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Dorival Cruz Lima, nº. 164, Santa Rita.  <b>OBJETO DO NEGÓCIO:</b> o IMÓVEL MATRICULADO.  <b>PREÇO:</b> R\$ 95.000,00.  <b>FORMA DE PAGAMENTO:</b> R\$ 6.351,65 pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. e R\$ 88.648,35 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.          Piracicaba/SP, 06 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável:  <i>Diogo</i> (Tiago Cury de Oliveiras).          Selo digital.1125163210294138B2RP5920M.</p>			
<p><b>R-10/100449:</b> - Protocolo nº. 294.138 de 23/07/2020.  <b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b>  <b>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):</b> Instrumento particular de que trata o registro anterior.  <b>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):</b> <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.</u>  <b>TRANSMITENTE - DEVEDORA-FIDUCIANTE:</b> ROSANA FERREIRA BUENO, retro qualificada.  <b>ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA:</b> <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.  <b>OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> o IMÓVEL MATRICULADO.  <b>VALOR TOTAL DA DÍVIDA GARANTIDA:</b> R\$ 97.192,00. <b>VALOR UTILIZADO NA AQUISIÇÃO DO TERRENO:</b> R\$ 88.648,35. <b>VALOR QUE SERÁ UTILIZADO NA CONSTRUÇÃO:</b> R\$ 8.543,65. <b>PRAZO DA CONSTRUÇÃO:</b> 08 meses. <b>NÚMERO DE PRESTAÇÕES:</b> 360 prestações mensais e sucessivas.  <b>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:</b> Price. <b>TAXA DE JUROS:</b> Taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. <b>VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:</b> R\$ 542,41 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 03/08/2020. <b>PRAZO DE CARÊNCIA:</b> 30 dias. <b>ORIGEM DOS RECURSOS:</b> FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

CNM: 112516.2.0100449-64

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>100.449</b>	DATA: <b>06/08/2020</b>	Ficha: <b>05V</b> <small>(total)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 150.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios - R\$ 30.648,35. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 6.351,65. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União - R\$ 15.808,00.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

**Contrato firmado no âmbito do SPH.**

Piracicaba/SP, 06 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável:

Quiry (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.11251632102941383B72D4204.

**AV-11/100449: - Protocolo nº. 294.138 de 23/07/2020.**

**PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI FEDERAL Nº. 11.977/2009)** - Nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de rememoração (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 06 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável:

Quiry (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310294138PH9II720U.

**AV-12/100449: - Protocolo nº. 339.220 de 12/06/2023.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 19/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. 1N00981083C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **ROSANA FERREIRA BUENO**, retro qualificada, e pelo comprovante do

Continua na ficha 06



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



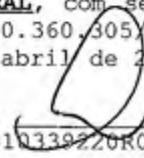


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

CNM: 112516.2.0100449-64

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 100.449	DATA: 10/04/2024	Ficha: 06F
<p>recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 5350000381. Piracicaba/SP, 10 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.</p> <p>Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310339220R0JYVF244.</p>			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0100449-64**

Nº do pedido: 548.822. Extraída e verificada por LETICIA BROGGIO SEVERINO  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 100449, 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 n. 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 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 10 de abril de 2024. (14:39) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ANNUR-KG9XV-6XNE6-J7SDU>

# Em Branco