

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 82.017

DATA: 26/04/2006

Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua D, compreendendo o lote 30 da quadra 03, do loteamento denominado "Residencial Villa Real", situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua D, que assim de descreve: mede sete metros e noventa e cinco centímetros (7,95 m) de frente; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, mede vinte e seis metros e vinte e cinco centímetros (26,25 m), e confronta com a propriedade de Luiza Vichini Tolotti; do lado esquerdo mede vinte e quatro metros e cinquenta centímetros (24,50 m), e confronta com a Área Institucional (M-82.056); e nos fundos mede sete metros e cinquenta e cinco centímetros (7,55 m), e confronta com o lote 29 (M-82.016); com a área de 190,43 m², localizado a 38,68 metros do início da curvatura da Rua D com a Rua B, na quadra completada pelas Ruas A e C.

PROPRIETÁRIA: JAYAMU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ n°. 02.756.792/0001-54, com sede em Uberaba/MG, na Avenida Leopoldino de Oliveira n°. 2930, Centro.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 24, quadra 0055, lote 0080, sub-lote 0000 e inscrição n°. 1537987 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-4/43.498 de 27/08/2003 e R-7/43.498 de 26/04/2006 (Loteamento).

PROTOCOLO N°. 108.297 DE 10/03/2005

A eschevante autorizada: Elza Léa Arietti (Elza Léa Arietti) e o substituto do oficial: Alexandre Gomes de Pinho.

AV-1/82017: - Protocolo n°. 128.458 de 09/04/2008.



ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de

Continuá no verso.

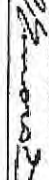
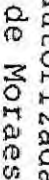
6387

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2	MATRÍCULA:	DATA:	Ficha: 01V
REGISTRO GERAL	82.017	16/04/2008	(verso)

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 24, quadra 0045, lote 0008, sub-lote 0000 e no CPD n.º. 1538403. Piracicaba/SP, 16 de abril de 2008. As escreventes autorizadas:  (Antonia Tabai Alves) e  (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

R-2/82017: - Protocolo n.º. 128.458 de 09/04/2008.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 27/02/2008, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **JAYAMU EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **ROBSON DOS SANTOS FERRAZ**, policial militar, RG n.º. 32.774.863-1-SSP/SP, CPF n.º. 218.663.498-80, e sua mulher **ROSANA CRISTYNA GONCALVES FERRAZ**, do lar, RG n.º. 35.059.551-3-SSP/SP, CPF n.º. 328.097.038-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Raposo Tavares n.º. 520, Paulicéia, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 20.000,00. Foram apresentadas em nome da transmitente, a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob n.º. 4875.9736.926C.D8B3, emitida em 24/03/2008, válida até 20/09/2008; e a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, sob n.º. 012632008-11029050, emitida em 07/02/2008, válida até 05/08/2008. Piracicaba/SP, 16 de abril de 2008. As escreventes autorizadas:  (Antonia Tabai Alves) e  (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes).

R-3/82017: - Protocolo n.º. 128.458 de 09/04/2008.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **ROBSON DOS SANTOS FERRAZ** e sua mulher **ROSANA**

Continua na ficha 02


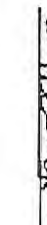
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 82.017

DATA: 16/04/2008

Ficha: 02F

CRISTINA GONÇALVES FERRAZ, retro 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 n°. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de R\$ 57.000,00, pagável por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 669,22. A amortização do empréstimo será efetuada em prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira parcela de amortização no mês subsequente ao término do cronograma de obras e no dia correspondente ao da assinatura do contrato ora registrado. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 59.900,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios no valor de R\$ 2.900,00. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: Robson dos Santos Ferraz - 100%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Piracicaba/SP, 16 de abril de 2008. As escreventes autorizadas:  (Antonia Tabai Alves) e  (Antonia

AV-4/82017: - Protocolo n°. 156.480 de 30/07/2010.

CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 28/05/2010, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de n°. 410 (processo n°. 2.006/26.118-1), expedido em 20/03/2009, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, que recebeu o n°. **59 da Rua D**, com

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2	MATRÍCULA: 82.017	DATA: 05/08/2010	Ficha: 02V
REGISTROGERAL			(verso)

área construída de 73,40 m², a qual foi atribuído o valor de R\$ 20.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob n.º. 000452010-23001917, datada de 24/03/2010, válida até 20/09/2010. Piracicaba/SP, 05 de agosto de 2010. As substitutas do oficial: Antonía Tabai Alves e Sônia Maria Herling Lambertucci.

AV-5/82017: - Protocolo n.º. 194.751 de 10/04/2013.

DIVÓRCIO - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento datada de 20/04/2012, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Cidade, matrícula n.º 116236 01 55 2003 2 00112 291 0016834 20, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **ROSANA CRISTINA GONÇALVES FERRAZ** e **ROBSON DOS SANTOS FERRAZ**, referidos no registro de n.º. 02 retro, **DIVORCIARAM-SE**, por sentença proferida pelo M.M Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões de Piracicaba/SP, nos autos n.º. 1378/2011, em 27/02/2012, transitada em julgado na mesma data, voltando a mulher a assinar-se o nome de solteira, ou seja, **ROSANA CRISTINA GONÇALVES ROSA**. Piracicaba/SP, 03 de maio de 2013. A escrevente autorizada responsável: Patricia Berto Stolf (Patricia Berto Stolf).

AV-6/82017: - Protocolo n.º. 194.751 de 10/04/2013.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRADA SOB N.º. 03 RETRO) - Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o n.º. 03 retro, conforme cláusula 23, do referido instrumento particular. Piracicaba/SP, 03 de maio de 2013. A escrevente autorizada responsável: Patricia Berto Stolf (Patricia Berto Stolf).

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP


LIVRONº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 82.017

DATA: 03/05/2013

Ficha: 03F

R-7/82017: - Protocolo n.º. 194.751 de 10/04/2013.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 28/03/2013, rerratificado em 23/04/2013, firmados em São Paulo/SP, com força de escritura pública, os proprietários 1) **ROSANA CRISTINA GONÇALVES ROSA**, brasileira, divorciada, gerente de loja, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Luis Dafava n.º. 59, retro qualificada; e 2) **ROBSON DOS SANTOS FERRAZ**, brasileiro, divorciado, policial militar, RG n.º. 32.774.863-1-SSP/SP, CPF n.º. 218.663.498-80, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Maria Isabel da Silva Mattos n.º. 59, transmitiram por compra e venda a **MARIA DE FATIMA VIEIRA SANTOS**, brasileira, divorciada, gerente de loja, RG n.º. 19.377.067-2-SSP/SP, CPF n.º. 067.650.598-81, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Antonio Françoso n.º. 61, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 220.000,00, dos quais R\$ 60.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$ 160.000,00 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Piracicaba/SP, 03 de maio de 2013. A escrevente autorizada responsável:  (Patricia Berto Stolf).

R-8/82017: - Protocolo n.º 194.751 de 10/04/2013.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **MARIA DE FATIMA VIEIRA SANTOS**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º. 2035/2041, C.N.P.J. n.º. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de R\$ 160.000,00. Condições do financiamento: a) taxa efetiva de juros anual: 8,80%, taxa nominal de juros anual 8,46%; b) taxa efetiva de juros mensal: 0,70%; Taxa nominal de juros mensal: 0,70%; c) prazo de amortização: 348 meses; d) atualização: mensal; e) data


Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2	MATRÍCULA:	DATA:	Ficha:
REGISTRO GERAL	82.017	03/05/2013	03V <small>(Versão)</small>

de vencimento da primeira prestação: 28/04/2013; f) custo efetivo total - CET (anual): 11,66%; g) Sistema de Amortização: SAC; h) data de vencimento do financiamento: 28/03/2042; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$ 0,00; j) Mês sem pagamento: nenhum. O valor total do encargo mensal corresponde a R\$ 1.904,50. Valor de avaliação para fins de cálculo seguro e de eventual leilão extrajudicial: R\$ 200.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH**. Piracicaba/SP, 03 de maio de 2013. A escrevente autorizada responsável: ~~Patricia Berto Stolf~~ (Patricia Berto Stolf).

AV-9/82017: - Protocolo n°. 231.206 de 03/12/2015.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento subscrito pelo credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) da devedora-fiduciante **MARIA DE FÁTIMA VIEIRA SANTOS**, retro qualificada, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek n°. 2.235, 5°. Andar, Vila Olímpia, C.N.P.J. n°. 90.400.888/0001-42. Piracicaba/SP, 28 de março de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Thais Cordeiro Fonseca).

AV-10/82017: - Protocolo n°. 239.930 de 28/07/2016.
LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI 9.514/97) - Pelo requerimento, é lavrada a presente averbação para que fique constando que foram **negativos os leilões**

Continua na ficha 04

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

mf

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 82.017	DATA: 02/08/2016	Ficha: 04F
----------------------------	----------------------	---------------------	---------------

realizados, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei 9.514/97, em 26/04/2016 e 02/05/2016, conforme os autos respectivos, subscritos pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, matriculada na JUCESP sob n°. 836, e cópias autênticas das publicações dos editais. Na forma do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514/97, fica extinta a dívida e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do artigo 27 da mencionada Lei. Piracicaba/SP, 02 de agosto de 2016. A escrevente autorizada responsável: *Thais* (Thais Cordeiro Fonseca).