



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP

www.1registropira.com.br – (19) 3413 5959

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
99.190

Ficha
01

2 de outubro de 2014

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no CONDOMÍNIO JARDIM DAS MAGNÓLIAS, situado no município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Luiz Antonio Berno, nº 80, com direito ao uso de 1 vaga de garagem indeterminada, a ser definida por sorteio.

Apartamento	83	Área privativa construída	68,4300 m²
Andar	8ª	Área comum construída	33,4859 m²
Fração ideal	0,882246	Área total real construída	101,9159 m²

PROPRIETÁRIA: ACS CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE I LTDA., com sede na cidade de Campinas, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Sampaio Ferraz, n. 453, sala 1, CEP 13.024-431, Cambuí, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 12.335.310/0001-46.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	Sub-lote	CPD
41	171	148	0000	1542411 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Registro	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.1	85382	29/10/2010	Incorporação Imobiliária
R. 60	85382	15/12/2011	Hipoteca
R.127	85382	02/10/2014	Instituição e Especificação

Protocolo nº 332034 de 18/09/2014.

Jakeline A. C. de Souza
Jakeline A. C. de Souza
Escrivente

Luiz Sérgio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Escrivente

Av. 1 – 2 de outubro de 2014

REMISSÃO DE HIPOTECA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 60, na matrícula de nº 85.382, a proprietária ACS CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE I LTDA., já qualificada, deu em HIPOTECA o IMÓVEL MATRICULADO, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na cidade de São Paulo, Capital, na Avenida Juscelino Kubitschek, ns. 2041 e 2235, bloco A, Vila Olímpia, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantir a obrigação de R\$ 8.890.000,00.

Protocolo nº 332034 de 18/09/2014.

Jakeline A. C. de Souza
Jakeline A. C. de Souza
Escrivente

Luiz Sérgio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Escrivente

Av. 2 – 2 de outubro de 2014

REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 123, na matrícula de nº 85.382, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.

Protocolo nº 332034 de 18/09/2014.

Jakeline A. C. de Souza
Jakeline A. C. de Souza
Escrivente

Luiz Sérgio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Escrivente

continua no verso



**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
99.190

Ficha
01
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Av. 3 - 11 de dezembro de 2014

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 41, Quadra 0171, Lote 0148, Sub-lote 0059, CPD 1581525.**

Protocolo nº 334730 de 02/12/2014.

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 4 - 11 de dezembro de 2014

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Av. 1)

Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, expressa no referido instrumento, procedo o cancelamento da averbação da hipoteca lançada sob nº 1, desta matrícula.

Protocolo nº 334730 de 02/12/2014.

Juliana C. Moura
Escrevente

R. 5 - 11 de dezembro de 2014

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 10/11/2014, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, a proprietária **ACS CASTELO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE I LTDA.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **BENE MAURICIO BAGLIONI**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG 9.006.685-SSP/SP, CPF/MF 002.129.408-99, e sua mulher **MARLEI DE JESUS MILANI BAGLIONI**, brasileira, fisioterapeuta, RG 9.048.120-3-SSP/SP, CPF/MF 018.834.768-28, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o nº 9968, no Livro 3 de Registro Auxiliar do Ofício de Registro de Imóveis e Anexos de Fernandópolis/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Perdizes, nº 133, Nova Piracicaba, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 230.500,00**. Valor venal atualizado: R\$ 25.497,73.

Protocolo nº 334730 de 02/12/2014.

Juliana C. Moura
Escrevente

R. 6 - 11 de dezembro de 2014

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **BENE MAURICIO BAGLIONI** e sua mulher **MARLEI DE JESUS MILANI BAGLIONI**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram, a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.035 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$ 174.873,84**, pagável por meio de **240 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade

continua na ficha 02



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

Avenida Limeira, 222, 5º Andar
Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 – Piracicaba SP

www.lregistropira.com.br – (19) 3413 5959

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
99.190

Ficha
02



CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

11 de dezembro de 2014

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

com o sistema de amortização SAC. Correspondendo a primeira prestação a R\$ 2.354,49 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10/12/2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 235.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento da operação: SFH. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 1º): 30 dias contados da data de vencimento do encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 334730 de 02/12/2014.

Juliana C. Moura
Escrivente

Av. 7 - 24 de abril de 2017.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 13/04/2017, firmado em Ribeirão Preto-SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP sob o protocolo nº IN00242562C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face dos devedores fiduciantes Bene Maurício Baglioni e Marlei de Jesus Milani Baglioni, e, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor-fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A, todos já qualificados. O credor-fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.

Valor Venal atualizado: R\$ 30.791,16.

Valor Base para cálculo do ITBI: R\$ 284.854,36.

Protocolo nº: 363.067 de 14/02/2017.

José Carlos de Rezende
Substituto do Oficial
(§ 4º art. 20 Lei 8935/94)

Av. 8 - 28 de junho de 2017

LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97)

Pelo requerimento datado de 05/06/2017, firmado em Ribeirão Preto/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que foram negativos os leilões realizados em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, em 22/05/2017 e 29/05/2017, conforme os autos respectivos, subscritos pelo leiloeiro oficial Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, matriculado na JUCESP sob nº. 203.

Protocolo nº: 367.145 de 21/06/2017.

Jaime C. Grisotto
Escriveite

1º Registro de Imóveis e Anexos
Piracicaba - SP
Prot. 367145
DIGITALIZADO

Certidão de ato praticado protocolo nº: 367145

Controle:



541112

Página: 0003/0003

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº. 99190, 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 dessegurançado e numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

Claudia Valéria de Lima - Escrivente

Em Branco

Em Branco

Em Branco