



MATRÍCULA N.º

= 22.101 =

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

M.S. 2000
EST. 4000
S.J. 9000
G.FAL. 97000

REGISTRO GERAL (2)

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO

OFICIAL

MATRÍCULA N.º = 22.101 =

Data Piracicaba, 10 de setembro de 1981
Oficial *Walter Luis Christofoleti*

IMÓVEL

O apartamento nº 72, localizado no 7º Pavimento do Edifício "Latif Jorge Naime", situado nesta cidade, com entrada pelo nº 932 da Rua Moraes Barros, contendo a área útil de 91,00 ms. 2, área comum de 30,75 ms. 2, perfazendo a área total de 121,75 ms. 2, com uma participação ideal no terreno de 0,02020004%; confrontando na frente com a Rua Moraes Barros; do lado direito de quem do apartamento olha para essa via pública, com os apartamentos de final "1"; do lado esquerdo com sucessores de Ignacio Leite de Negreiros; e na linha dos fundos com o espaço vazio que limita com sucessores de Domingos Rafael; que o referido Edifício "Latif Jorge Naime" foi construído sobre um terreno que mede 18,90 metros de frente para a Rua Moraes Barros; 28, digo 25,80 metros da frente aos fundos de ambos os lados e 18,90 metros na linha dos fundos, confrontando do lado direito com propriedade de Ignacio Leite de Negreiros, do lado esquerdo com propriedade de Francisco Casali e na linha dos fundos com propriedade de Domingos Rafael, localizado na quadra formada pelas Ruas Benjamin Constant, XV de Novembro e Governador Pedro de Toledo. PROPRIETÁRIA: CONSTRUWANA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede e foro nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob nº 54.382. - 957/0001-79. TÍTULO AQUISITIVO: R. 3 da Matrícula nº 15.582 e Registro 1.987 - Auxiliar 3, deste Registro Piracicaba, 10 de setembro de 1981. O escrivente autorizado, *Walter Luis Christofoleti* Oficial *Walter Luis Christofoleti*

R. 1-22.101. Piracicaba, 10 de setembro de 1981. Por escritura pública de compra e venda, datada de 27 de agosto de 1981, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro 469, fls. 42, a vendedora - CONSTRUWANA ARQUITETURA E CONSTRUÇÃO LTDA., com sede nesta cidade, alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a CHAFIQUE JORGE AIDAR, brasileiro, advogado, portador do CPF. nº 034.187.238-53, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Moraes Barros, nº 1.486, casado com Tereza Lovadini Aidar, sob o regime da comunhão de bens. VALOR: Cr.\$ 1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil cruzeiros). O escrivente autorizado, *Walter Luis Christofoleti* Oficial *Walter Luis Christofoleti*

CERTIFICO e dou fé, mediante apresentação do respectivo título, que o apartamento acima, fica com direito ao uso de uma vaga na garagem do edifício, vaga essa que poderá ser transferido a outro condomínio, independentemente da alienação da unidade a que corresponder, vedada sua transferência a pessoas estranhas ao condomínio. O OFICIAL, *Walter Luis Christofoleti* ..*..*

R. 2-22.101 - Piracicaba, 21 de dezembro de 1990. For escritura de venda e compra, de 19 de dezembro de 1990, do 2º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 681, fls. 187/188, Dr. CHAFIQUE JORGE AIDAR, advogado e sua mulher de TEREZA LOVADINI AIDAR, do lar, brasileiros, CPF. 034.187.238-53, residentes e domiciliados nesta cidade, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula, à LUIZ ANTONIO COPOLI, brasileiro, radialista, CPF. 247.639.778-49, casado com de Terezi-nha Aparecida Furlan Copoli, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Dona Santina nº 1181, pelo preço de Cr\$378.000,00 (trezentos e setenta e oito mil cruzeiros). Cadastrado na Prefeitura Municipal local, no setor 0052, quadra 0005, sub-lote 0057, 0015. O escr., *Walter Luis Christofoleti* .O OFICIAL, *Walter Luis Christofoleti*

Av. 3 - 5 de fevereiro de 2.001 - CADASTRO
Por requerimento formulado na escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 10/1/2.001, às páginas 204/206 do livro 946, acompanhado da segunda via do IPTU/2.000, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, sob o nº 01.02.0005.0052.0029 - CPD 0084626.1.

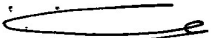
WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrivente Autorizado

BELMIRO FAZOLI
Oficial Designado

Av. 4 - 5 de fevereiro de 2.001 - CORREÇÃO DE NOME
Pela escritura referida na Av.3, acompanhada de cópia autenticada da certidão de *continua no verso*

..... **MATRÍCULA Nº 22.101 (ficha 1 verso)**


casamento expedida pelo Oficial do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais local, extraída do termo nº 7.295, lavrado à folha 252 do livro B-27, em 31/5/1.969, procede-se a presente para constar do R.2, desta matrícula, que o nome correto da proprietária grafa-se **Teresinha Aparecida Furlan Copoli**.



WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado


BELMIRO FAZOLI
Oficial Designado

..... **R. 5 – 5 de fevereiro de 2.001 – PERMUTA**

Pela escritura referida na Av.3, os proprietários Luiz Antonio Copoli, RG 7.769.940-SSP/SP e sua mulher Teresinha Aparecida Furlan Copoli, RG 7.819.956-SSP/SP, **transmitiram a título de PERMUTA**, o imóvel desta matrícula, estimado em R\$29.000,00, a **ANTONIO CARLOS TUCHAPESK**, industrial, RG 3.900.720-0-SSP/SP, CPF/MF 416.644.508-15 e sua mulher **ROSA MARIA CALDARI TUCHAPESK**, professora, RG 4.612.173-0-SSP/SP, CPF/MF 408.315.408-00, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/1.977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na rua Cristo Redentor, nº 688, Vila Rezentle.


WALTER LUIS CHRISTOFOLETI
Escrevente Autorizado


BELMIRO FAZOLI
Oficial Designado

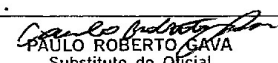
..... **Av. 6 – 16 de fevereiro de 2007**

CADASTRO

Por requerimento formulado na escritura lavrada, em 23/01/2007, às páginas 333/335 do livro 540, e ata notarial lavrada, em 08/02/2007 à página 399 do livro 541, ambas no 3º Tabelião de Notas local, acompanhado de documento fornecido pela Prefeitura Municipal local, em 22/01/2007, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no **distrito 01, setor 02, quadra 0005, lote 0052, sub-lote 0028, CPD 846261**.

Protocolo 247.611 de 09/02/2007.


Eledir Sanchez Peres
Escrevente Autorizado


PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

..... **R. 7 – 16 de fevereiro de 2007**

VENDA E COMPRA

Pela escritura e ata notarial referidas na Av.6, os proprietários Antônio Carlos Tuchapesk e sua mulher Rosa Maria Caldari Tuchapesk, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$35.000,00, a **JOSÉ BENEDITO MELLEGA**, administrador de empresas, RG 7.105.802-3-SSP/SP, CPF/MF 866.282.838-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **SOLANGE ANTONIA NORI DE PAULA JESUS MELLEGA**, analista de preços, RG 10.511.402-SSP/SP, CPF/MF 017.071.418-78, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Luiz Nozella, nº 319.

Protocolo 247.611 de 09/02/2007.

Valor venal atualizado: R\$15.470,52.


Eledir Sanchez Peres
Escrevente Autorizado


PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

..... **R. 8 – 25 de junho de 2008**

VENDA E COMPRA

Por escritura lavrada em 23/05/2008, às páginas 294/296 do livro 1.230, e re-ratificada por outra de 19/06/2008, às páginas 339/334 do livro 1.235, ambas no 2º Tabelião de Notas local, os proprietários José Benedito Mellega e sua

continua ficha 2

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro registro de imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula

22.101

Ficha

02

25 de junho de 2008

mulher Solange Antonia Nori de Paula Jesus Mellega, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$50.000,00, a **JOSÉ ROBERTO VIEIRA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG 16.510.034-5-SSP/SP, CPF/MF 063.077.868-09, domiciliado nesta cidade, onde reside, na Avenida Antonia Pizzinato Sturion, nº 1.071, aptº 34, Morumbi.

Protocolo nº 258.697, de 27/05/2008.

Valor venal atualizado: R\$17.098,25.

Paulo Roberto M. de Souza
PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto Oficial

Av. 9 - 26 de outubro de 2011

CASAMENTO E DADOS PESSOAIS

Pelo requerimento datado de 18/10/2011, firmado em Santa Bárbara D'Oeste, deste Estado, e de conformidade com a certidão de casamento extraída do termo nº 21.199, lavrado às fls. 047, do livro B nº 083, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba-SP, cédula de identidade e cartão de identificação do contribuinte (cópias autenticadas), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **JOSÉ ROBERTO VIEIRA**, já qualificado, **CASOU-SE** em 22/11/2008, pelo regime da **separação de bens**, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº **9.639**, no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, com Marisa Aparecida Machado que adotou o nome de **Marisa Aparecida Machado Vieira**, brasileira, gerente, RG nº 45.179.348-1-SSP/SP e CPF/MF 332.462.428-28, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Moraes Barros nº 932, apto. 72, Centro.

Protocolo nº 297452 de 21/10/2011

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 10 - 21 de março de 2012

COMPRA E VENDA (COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA)

Pela escritura datada de 05/03/2012, lavrada nas páginas 276/278 do livro nº 773, pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, o proprietário **José Roberto Vieira** casado com **Marisa Aparecida Machado Vieira**, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **SU DARONG**, chinês, solteiro, maior, empresário, RNE Y238855-6-SPMAF/SR/DPF, CPF/MF 220.179.878-83, e **LUO YUANYUE**, chinesa, solteira, maior, empresária, RNE Y248209-V-SPMAF/SR/DPF, CPF/MF 226.931.538-32, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Governador Pedro de Toledo, nº 999, Centro, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 185.000,00**, que será pago da seguinte forma: R\$ 150.000,00 no ato da lavratura da escritura, e o restante, ou seja, R\$ 35.000,00, em uma única parcela com vencimento

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
22.101

Ficha
02
 Verso


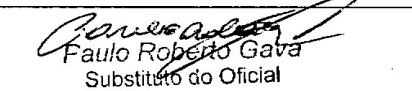
1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

para 05/06/2012. **Consta da escritura a cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.**

Valor venal atualizado: R\$ 43.174,63

Protocolo nº 302132 de 09/03/2012.


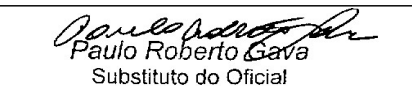
 Renan S. Degaspari Escrevente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---	---

Av. 11 - 06 de julho de 2012

CANCELAMENTO - (CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA - R.10)

Pelo instrumento particular de quitação datado de 05/06/2012, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa do credor **JOSÉ ROBERTO VIEIRA** casado com **Marisa Aparecida Machado Vieira**, já qualificados, fica **CANCELADA** a cláusula resolutiva constante do **R.10** em virtude da quitação da dívida.

Protocolo nº 305632 de 22/06/2012

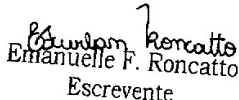
 Lilia de F. Amaral Escrevente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---	---

R. 12 - 31 de maio de 2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 072018230010317, emitida na cidade de São Paulo/SP, em 22/05/2017, os proprietários **LUO YUANYUE**, comerciante, e **SU DARONG**, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Governador Pedro de Toledo, nº 1.153, Centro, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o **IMÓVEL** desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo no valor de **R\$160.000,00**, cujos dados da operação compreendem: I- Do Empréstimo: a) Data de emissão: 22/05/2017; b) Local de emissão e pagamento: São Paulo/SP; c) Valor do empréstimo: R\$160.000,00; d) Valor do IOF: R\$5.380,68; e) Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.490,00; f) Valor total do empréstimo: R\$160.000,00; g) Valor da Parcela: R\$2.390,11; h) Conta Corrente: 000010211479 - Agência: 2018, e II- Condições do Empréstimo: a) Juros remuneratórios efetivos: 1,37% ao mês e 17,73% ao ano; b) Capitalização de Juros: Mensal; c) Quantidade de parcelas: 240; d) Periodicidade das parcelas: Mensais; e) Vencimento da 1ª Parcela: 22/06/2017; f) Vencimento da última parcela: 22/05/2037; g) Encargos Moratórios: (i) Juros moratórios: 1% ao mês (ii) Multa moratória: 2%; h) Custo efetivo total - CET: 11,80% ao ano; i) Escolha de 01 Mês Sem Pagamento: Não. Consta do título, que o prazo de carência para expedição da intimação é de 60 dias, e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$360.000,00; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título.

Protocolo nº 366166 de 25/05/2017.


Emmanuelle F. Roncato
Escrevente

continua na ficha nº 3



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

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

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 34135959

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
22.101

Ficha
03



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

23 de outubro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 13 - 23 de outubro de 2020
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 09/10/2020, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP sob o protocolo nº IN00671030C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

Ato/Negócio jurídico: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

Objeto da consolidação: 100% do IMÓVEL.

Beneficiário da Consolidação da Propriedade: BANCO SANTANDER BRASIL S/A, já qualificado.

Condições: O credor-fiduciário a favor do qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.

Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) **Leilão público positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, etc. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. III) **Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado: 74.560,16.

Valor base para cálculo do ITBI: 397.838,60.

Protocolo nº 404070 de 23/07/2020.

Selo Digital: 11151833100000024619920K

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. C. Moura
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 404070

Controle:



748449

Página: 0005/0005

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.22101, 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 de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé"
Nathalia Angeli Jorge - Escrevente