



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

MATRICULA N.º 26.235

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

MATRICULA N.º 26.235

Data Piracicaba, 19 de outubro/1982
Oficial *Carlos Dias Corrêa Filho*

IMÓVEL

Prédio residencial situado à Rua 23, nº 384, integrante do Residencial Parque Piracicaba, no Bairro de Santa Terezinha, desta cidade, construído em terreno constituído do lote nº 3, da quadra 32, setor nº 03, medindo 7,30 metros de frente para a Rua 23; do lado direito de quem do terreno olha para a Rua e onde confronta com o lote 2 mede 20,00 metros; do lado esquerdo onde confronta com o lote 4 mede 20,00 metros; e nos fundos onde confronta com os lotes ns. 55 e 54 mede 7,20 metros; encerrando uma área de 145,00 metros quadrados. PROPRIETÁRIA: COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A., com sede em São Paulo, CGC. 55.977.805/0001-81. Título Aquisitivo: Matriculado sob n.º 15.693. Piracicaba, 19 de outubro de 1982. O Escrevente, *Carlos Dias Corrêa Filho*. OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*

R. 1- 26.235- Piracicaba, 19 de outubro de 1982. Por instrumento particular de compra e venda e quitação parcial com desligamento e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 24/9/1982, a COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A., alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a ADEMIR TIMÓTEO DE MORAES, industrial e sua mulher ANA MARIA COSTA DE MORAES, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF. 932.074.178-68, domiciliados e residentes nesta cidade, à Rua Arthur Paulino Furlan, 638, pelo preço de R\$ 1.818.297,20. O Escr. *Carlos Dias Corrêa Filho*. OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*

R.2- 26.235- Piracicaba, 19 de outubro de 1982. Pelo mesmo instrumento particular acima, ADEMIR TIMÓTEO DE MORAES e sua mulher ANA MARIA COSTA DE MORAES, já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da matrícula supra, em 1º lugar e sem concorrência, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial de São Paulo, CGC. 00.360.305/032, pela quantia de R\$ 1.818.297,20 - (Um milhão, oitocentos e dezoito mil, duzentos e noventa e sete cruzeiros e vinte centavos)UPC. 920.00000, pagavel em 25 anos, por meio fixo de 300 prestações mensais e consecutivas, com juros a taxa nominal de 7,7% ao ano, efetiva de 7,97% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do contrato. Plano de reajuste: PES. Sistema de Amortização: Price. Época do reajuste da prestação: é anual, mês de julho. Condições: as demais constantes do contrato. O Escr. *Carlos Dias Corrêa Filho*. OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*

Av.3-26.235:Piracicaba, 15 de agosto de 1.985. Por Carta de Arrematação datada de 19 de junho de 1.985, arquivada uma das vias neste cartório, a hipoteca constante do R.2-26.235, fica cancelada e sem mais efeito, em vista do R.4-26.235 abaixo. O Escrevente, *Carlos Dias Corrêa Filho*. OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*

R.4-26.235. Piracicaba, 15 de agosto de 1.985. Pela Carta de Arrematação, datada de 19 de junho de 1.985, passada pela Haspa-Habitação São Paulo S/A. de Crédito Imobiliário "em Liquidação Extrajudicial", agente financeiro do Banco Nacional da Habitação, com sede em São Paulo, CGC. 61.684.551/0001-06, arquivada uma das vias neste Cartório, que o imóvel da presente matrícula, foi levado à praça e leilado em 19 de junho de 1.985, tendo sido arrematado, depois de corridos os pregões de estilo, pelo valor de R\$ 41.889.223 (Quarenta e um milhões, oito centos e oitenta e nove mil, duzentos e vinte e três cruzeiros", pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Filial de São Paulo, com sede na Capital, CGC 00.360.305/0235/80. O Escr. *Carlos Dias Corrêa Filho*. OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*

R. 5-26.235 - Piracicaba, 20 de dezembro de 1988. PROMITENTE VENDEDOORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF., com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC.MF. sob nº 00.360.305/0001-04. PROMITENTES COMPRADORES: ADEMIR TIMÓTEO DE MORAES, metalúrgico e sua mulher ANA MARIA COSTA DE MORAES do lar, portadores do RG. ns. 14.419.751 e 17.192.854, respectivamente, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores do cic. comum nº 932.074.178-68, domiciliados e residentes nesta cidade. TÍTULO: Compromisso de venda e Compra. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular, datado de Piracicaba, 30 de novembro de 1987, arquivado neste cartório, uma das vias do contrato. Valor do compromisso: Cz\$450.737,25- DTN - 972,50636; Plano Reajuste/Sist. Amortização: PES/PRICE; Época de reajuste das prestações: Cf. cláusula 14ª a segtas; Vencimento da prestação: 30.12.87; Preço em meses: 240; Taxa Anual de juros: Nominal 7,0000%-Efetiva 7,2290%; Encargo inicial total: Cz\$2.811,34; Condições: As demais constantes do contrato. O Escr., *Carlos Dias Corrêa Filho*. OFICIAL *Carlos Dias Corrêa Filho*

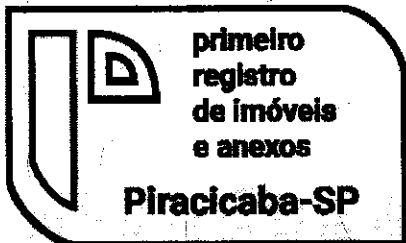
continua na ficha nº 2

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

11151-8 - AB 019405

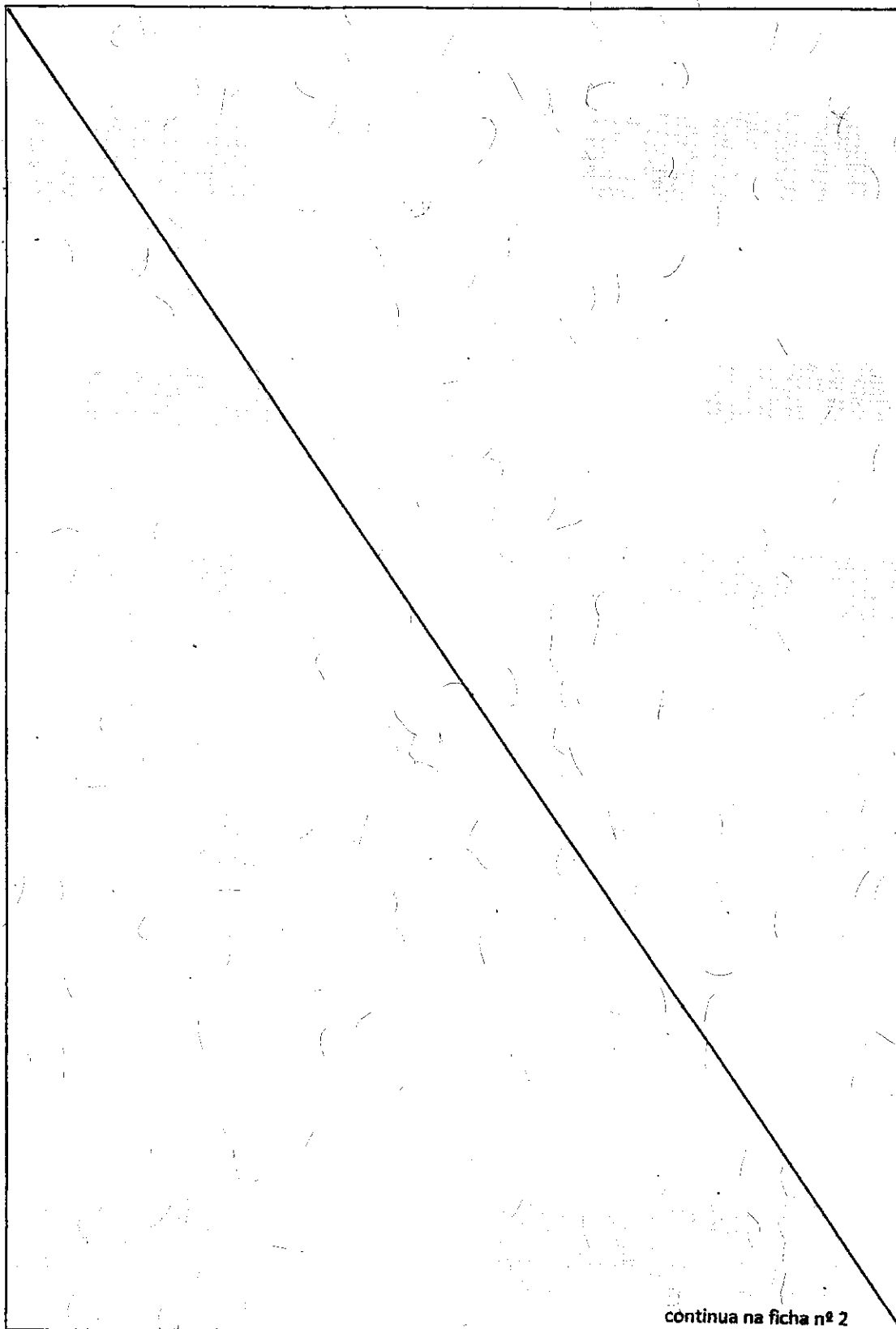
11151-8-014001-024000-0521





**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



continua na ficha nº 2

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca do Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
26.235

Ficha
02

11 de julho de 2011

Av. 6 - 11 de julho de 2011

CADASTRO

Pela escritura adiante mencionada, e do documento (Certidão de Valor Venal nº. 120242/2011) expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no, setor 51, quadra 0045, lote 0194 e CPD nº 900965.

Protocolo nº 293487 de 01/07/2011.

<i>Edeir Sanches Peres</i> Escrivente Autorizado	<i>Paulo Roberto Gava</i> PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	--

Av. 7 - 11 de julho de 2011

INCLUSÃO DE CPF

Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a cópia autenticada do documento (cartão de identificação do contribuinte) apresentado é lavrada a presente averbação para ficar constando que **ANA MARIA COSTA DE MORAES**, é portadora do CPF/MF nº 329.004.388-61.

Protocolo nº 293487 de 01/07/2011.

<i>Edeir Sanches Peres</i> Escrivente Autorizado	<i>Paulo Roberto Gava</i> PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	--

R. 8 - 11 de julho de 2011

COMPRA E VENDA (Em cumprimento ao compromisso)

Pela escritura datada de 29/06/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP, às páginas 327/330, do livro nº 1.386, a proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, transmitiu por compra e venda (em cumprimento ao compromisso registrado sob nº 5, a **ADEMIR TIMÓTEO DE MORAES**, soldador, RG nº 14.419.751-0-SSP/SP, e sua mulher **ANA MARIA COSTA DE MORAES**, RG nº 17.192.854-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jaborandi nº 384, Santa Terezinha, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de Cz\$ 450.737,25 (Expressão monetária da época).

Valor para cálculo dos emolumentos: R\$ 16.868,80

Valor venal atualizado: R\$ 16.504,59

Protocolo nº 293487 de 01/07/2011.

<i>Edeir Sanches Peres</i> Escrivente Autorizado	<i>Paulo Roberto Gava</i> PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	--

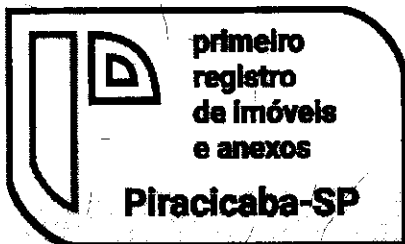
R. 9 - 3 de fevereiro de 2015

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 19/01/2015, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba, no livro nº 1.577, páginas 243/246, os proprietários **ADEMIR TIMÓTEO DE MORAES**, e sua mulher **ANA MARIA COSTA DE MORAES**, já qualificados, transmitiram por compra e venda o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 23.000,00, a **ADRIANO DE ALMEIDA CONSTANTINO**, brasileiro, gerente de RH, RG 23.552.800-6-SSP/SP, CPF/MF nº 105.085.878-67, e sua mulher **CLOTILDE MARIA DE SOUZA ALMEIDA CONSTANTINO**, brasileira, do lar, RG 20.185.347-4-SSP/SP, CPF/MF nº 089.123.268-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua

continua no verso





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
26.235

Ficha
02

Versão

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Kijuji Mizuhira, nº 269.
Valor venal: R\$ 20.022,37
Protocolo nº 336604 de 23/01/2015.

Sando
Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 10 - 3 de fevereiro de 2015
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbção para ficar constando que a Rua 23 constante desta matrícula, atualmente denomina-se Rua Jaborandi, de acordo com a Lei 3.383 de 31/03/1982.

Protocolo nº 336604 de 23/01/2015.

Sando
Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

R. 11 - 31 de janeiro de 2020
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010065431, emitida em 24/01/2020, na cidade de São Paulo/SP.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.

Emitente/devedor(s): ADRIANO DE ALMEIDA CONSTANTINO, e sua mulher CLÓTILDE MARIA DE SOUZA ALMEIDA CONSTANTINO, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jaborandi, nº 384, Santa Terezinha, já qualificados.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): ADRIANO DE ALMEIDA CONSTANTINO, e sua mulher CLÓTILDE MARIA DE SOUZA ALMEIDA CONSTANTINO, já qualificados.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235, inscrito no CNPJ/MF 90.400.888/0001-42.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 163.303,12

Prazo e condições de reposição do empréstimo/credito fiduciário: 84 mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 24/02/2020 e a última em 24/01/2027.

Taxa de juros/encargos incidentes: Efetivos de 13,3537% ao ano e 1,0500% ao mês.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 330.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

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

Protocolo nº 399.726, de 27/01/2020.

Selo Digital: 111518321000000131366202

Escrevente Responsável: Leticia Hermoso

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A.C. de Souza
Jakeline A.C. de Souza
Escrevente

continua na ficha nº 3



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

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

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

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

Matrícula
26.235

Ficha
03

21 de março de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

AV. 12 - 21 de março de 2022

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 16/03/2022, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00740573C, 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: R\$ 35.538,87.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 390.624,00

Protocolo nº 426.052, de 03/02/2022.

Selo Digital: 1115183310000000419102224

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Dibego Marques
Escrevente

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

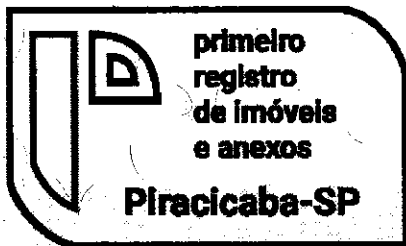
11151-8 - AB 019407

11151-8-014001-024000-0521



Página: 0005/0006





**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

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº. 26235, 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. Adiscriminação 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."

Claudia Valéria de Lima - Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 426052

Controle:



860393

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C3000000041910622C