

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
81.355

Ficha
01

11 de junho de 2008

IMÓVEL: LOTE 09 – QUADRA B, do loteamento denominado JARDIM PACAEMBU, situado no Bairro de Santa Terezinha, desta cidade e comarca, cuja descrição inicia-se com 7,00m de frente para a Rua 04; nos fundos 7,00m onde confronta com parte dos lotes 16 e 15; do lado direito, de quem da Rua olha o lote, 25,00m onde confronta com o lote 08; do lado esquerdo 25,00m onde confronta com o lote 10. Fechando uma área de 175,00m², localizado a uma distância de 12,01m do início da curvatura na confluência da Rua 04 com a Rua 02 na quadra completada pela Rua 03 e Rua 01.

CADASTRO: 01, 17, 0376, 1010, CPD nº 1545958 (em área maior).

PROPRIETÁRIO: **ALCINO HENRIQUE MUZZI SANTOS**, engenheiro civil, RG 27.345.497-3-SSP/SP, CPF/MF 214.763.958-37, casado com Mônica Moraes Muzzi Santos, publicitária, RG 22.612.724-2-SSP/SP, CPF/MF 273.276.298-90, sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob o nº 3.449, no livro 3 auxiliar do Registro de Imóveis do Guarujá, SP, brasileiros, domiciliados em São Paulo, SP, onde residem na Avenida Washington Luis, nº 1.277, apartamento nº 181, Bairro Chácara Flora.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 (loteamento), de 11/6/2008, na matrícula 67.296, deste registro. Protocolo nº 257.004, de 17/3/2008.

<p>ROTHER CRISTIANO BUSINELLI Escrevente Autorizado</p>	<p>EVERTON L. M. RODRIGUES Oficial</p>
--	---

Av. 1 – 5 de maio de 2011

CADASTRO

Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de Valor Venal nº 112667/2011), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **setor 47, quadra 0392, lote 0071 e CPD nº 1549239.**

Protocolo nº 291444 de 29/04/2011

<p>LUIZ SÉRGIO GARRI Escrevente Autorizado</p>	<p>PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial</p>
---	--

continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
81.355

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

R. 2- 5 de maio de 2011

COMPRA E VENDA

Por escritura datada de 20/04/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, páginas 149/151 do livro nº 1377, o proprietário **ALCINO HENRIQUE MUZZI SANTOS** casado com **MÔNICA MORAES MUZZI SANTOS**, já qualificados, transmitiu por compra e venda a **LUÍS HENRIQUE SCHIAVINATTO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 33.988.129-X-SSP, CPF/MF 227.568.328-39, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Ângelo Stenico, nº 270, Bairro Santa Terezinha, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$10.000,00**.

Valor venal atualizado: R\$ 7.810,91

Valor base para cálculo do ITBI: R\$9.500,44

Protocolo nº 291444 de 29/04/2011

<p>LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrevente Autorizado</p>	<p>PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial</p>
---	--

Av. 3 - 22 de novembro de 2011

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

Pelo requerimento adiante mencionado, e de conformidade com os documentos expedidos pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que as Ruas 1, 2, 3 e 4 constantes desta matrícula, atualmente denominam-se **Ruas Antonio Sérgio Estevão** (Lei nº 6.471/2009), **Sônia Regina Torrezan** (Lei nº 6.478/2009), **Santa Alves Sacramento Atahyde** (Lei nº 6.479/2009) e **Antonio Gil Pereira** (Lei nº 6.473/2009), respectivamente.

Protocolo nº 297979, de 08/11/2011.

<p>Eledir Sanchez Peres Escrevente Autorizado</p>	<p>PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial</p>
--	--

Av. 4 - 22 de novembro de 2011

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento datado de 08/11/2011, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 2.314 (processo nº 2.010/147.097-1), expedido em 13/10/2011, 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, que recebeu o nº 31 da Rua Antonio Gil Pereira, com área construída de **53,49m²**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 70.000,00**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, de nº 335712011-21029040, CEI: 51.210.34182/61, datada de 04/11/2011, válida até 02/05/2012.

Protocolo nº 297979, de 08/11/2011.

<p>Eledir Sanchez Peres Escrevente Autorizado</p>	<p>PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial</p>
--	--

R. 5 - 12 de março de 2012

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 17/02/2012, firmado em Piracicaba/SP, com
continua na ficha nº 2

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

81.355

Ficha

02

12 de março de 2012

força de escritura pública, o proprietário **Luís Henrique Schiavinatto**, contador, já qualificado, transmitiu por compra e venda a **VANDERLEI DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº 45.000.481-8-SSP/SP, CPF/MF nº 349.949.298-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Gil Periera, nº 31, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 105.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **F.G.T.S.** Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009).

Valor venal atualizado: R\$ 8.163,26.
Protocolo nº 301372 de 17/02/2012.

 Juliana Moura Escrevente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---------------------------------	---

R. 6 – 12 de março de 2012
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **VANDERLEI DA SILVA PEREIRA**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$ 91.313,00**, pagável por meio de **300 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade com sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5939%** e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 659,73**, com vencimento para o dia **17/03/2012**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 106.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**. Prazo de carência: **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação – **FGHAB: Vanderlei da Silva Pereira - 100%**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009).
Protocolo nº 301372 de 17/02/2012.

 Juliana Moura Escrevente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---------------------------------	---

AV. 7 - 07 de fevereiro de 2022

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRO Nº 6)

Título: Instrumento particular de 22/10/2021, firmado em Piracicaba/SP pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381 (JUCESSP), já qualificada.

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Ato objeto do cancelamento: REGISTRO Nº 6.

Protocolo nº 425.945, de 01/02/2022.

Selo Digital: 1115183310000000405161226

Escrevente Responsável: Alzira Valniria J. Braz

continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
81.355

Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Diogo Marques
Escrevente

Av. 8 - 07 de junho de 2022

CASAMENTO E REGIME DE BENS

Título/documento: Certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 121301 01 55 2018 3 00010 012 0002453 22)

Objeto da averbação: CASAMENTO.

Data do Casamento: 29/09/2018

Regime de Bens: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

Nubentes: VANDERLEI DA SILVA PEREIRA, advogado, já qualificado, e ARIANE CRISTINA DE FREITAS, brasileira, filha de Silvestre Francisco de Freitas Filho e Aparecida Sapucaia da Silva de Freitas, CPF/MF 364.970.058-11.

Nome Adotado com o Casamento: ARIANE CRISTINA DE FREITAS PEREIRA

Protocolo nº 430.251, de 18/05/2022.

Selo Digital: 111518331000000044757022P

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Diogo Marques
Escrevente

AV. 9 - 07 de junho de 2022

DIVÓRCIO

Título/documento: Certidão de casamento mencionada na AV.8.

Objeto da averbação: DIVÓRCIO.

Dados da sentença/trânsito em julgado: Divórcio homologado por sentença de 01/04/2022, transitada em julgado em 03/05/2022, nos autos nº 1022307-04-2021.8.26.0451, do Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba/SP

Cônjuges: VANDERLEI DA SILVA PEREIRA e ARIANE CRISTINA DE FREITAS PEREIRA, já qualificados.

Nomes adotados a partir do divórcio: ARIANE CRISTINA DE FREITAS.

Protocolo nº 430.251, de 18/05/2022.

Selo Digital: 111518331000000044757222L

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Diogo Marques
Escrevente

R. 10 - 07 de junho de 2022

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Cédula de Crédito Bancário - Contrato nº 9101054, emitida em 17/05/2022, na cidade de São Paulo/SP e instrumento particular de aditamento de cédula datado de 27/05/2022, firmado em São Paulo/SP.

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

continua na ficha 03

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula
81.355

Ficha
03

07 de junho de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.
Emitente/devedor(a): VANDERLEI DA SILVA PEREIRA, já qualificado
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): VANDERLEI DA SILVA PEREIRA, já qualificado.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, CNPJ/MF 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795 (Jucesp).
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$246.000,00.
Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário: 120 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 25/07/2022 a última em 25/06/2032.
Taxa de juros/encargos incidentes: nominal de 15,8728% a.a.; e efetiva de 17,0800% a.a.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 430.251, de 18/05/2022.
Selo Digital: 111518321000000447574221
Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Diogo Marques
Escrevente

AV. 11 - 17 de julho de 2023

PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES DO DEVEDOR FIDUCIÁRIO)

Título: Certidão datada de 12/07/2023, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 10194201320228260451 da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 05/06/2023.

Protocolo ARISP: PH 00047444.

Exequente(s): ARIANE CRISTINA DE FREITAS, CPF/MF nº 364.970.058-11.

Executado/a(s): VANDERLEI DA SILVA PEREIRA, CPF/MF nº 349.949.298-90.

Natureza do ato: PENHORA.

Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedor/es/a/as fiduciante/s) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto do R.10.

Valor da ação: R\$110.775,14.

Depositário: VANDERLEI DA SILVA PEREIRA.

ATO ISENTO - ASSISTÊNCIA JUDICIÁRIA CONCEDIDA.

Protocolo nº 447.882, de 12/07/2023.

Selo Digital: 1115183E100000058701923Q

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Carvalho
Leandro S. de Carvalho
Escrevente

AV. 12 - 05 de outubro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

continua no verso

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula
81.355

Ficha
03
Verso

Título: Requerimento datado de 14/08/2023, firmado em Bebedouro/SP, 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 BRADESCO 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\$ 44.272,05.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 258.741,26.

Protocolo nº 445.625, de 18/05/2023.

Selo Digital: 11151833100000061459623G

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 13 - 05 de março de 2024

LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/1997)

Título/Documentos: Requerimento datado de 08/02/2024, firmado em São Paulo/SP.

Objeto da averbação: LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/1997).

Datas dos leilões: 1º leilão público realizado em 06/02/2024 e 2º leilão público realizado em 08/02/2024, conforme os autos respectivos, subscritos pelo leiloeiro oficial RONALDO MILAN, matriculado na JUCESP sob o nº 266.

Observação: Foram apresentados os comprovantes de entrega das notificações de que trata o artigo 27, §2º-A, da Lei Federal 9.514/1997, entregues no endereço constante do contrato (Rua Antonio Gil Pereira, nº 31, Bairro Balbo, em **continua na ficha 04**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula
81.355

Ficha
04

05 de março de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Piracicaba/SP.

Foi apresentada declaração do credor de que realizou as prévias comunicações dos leilões a devedora fiduciante de que trata o artigo 27, §2º-A, da Lei Federal 9.514/1997.

Protocolo nº 456.512, de 15/02/2024.

Selo Digital: 11151833100000066539024J

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leonora da S. de Camargo
Escrevente

Av. 14 - 05 de março de 2024

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRO Nº 10)

Título: Instrumento particular de 08/02/2024, firmado em São Paulo/SP pelo credor, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Ato objeto do cancelamento: REGISTRO Nº 10.

Protocolo nº 456.512, de 15/02/2024.

Selo Digital: 11151833100000066539124H

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leonora da S. de Camargo
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br