



Valide aqui  
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30345517QJKLI624L

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS  
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

**CERTIFICA**, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0099046-05

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>14/11/2012</b>	Ficha: <b>01F</b>
<p><b>IMÓVEL:</b> TERRENO com frente para a Rua 6, compreendendo o lote 39, da quadra J, do loteamento denominado "Residencial São Luiz", situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p><b>TERRENO</b> com frente para a Rua 6, com todos os ângulos ortogonais entre si, isto é, 90°00'00", medindo sete metros (7,00 m) de frente para a Rua 6, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote 42, mede vinte e cinco metros (25,00 m) de ambos os lados, de frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua 6 olha para o imóvel com o lote 38, e do lado esquerdo com o lote 40, distante 16,00 metros do início da curva de confluência com a Rua 8, encerrando-se assim a descrição com uma área superficial de 175,00 m², localizado na quadra formada pela Rua 8, Rua 6, Rua 9 e Rua 10.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> 1) <b>JUSTO RAZERA</b>, agricultor aposentado, RG nº. 1.509.244-SSP/SP, CPF nº. 329.331.428-72, e sua mulher <b>LEONTINA POPPIN RAZERA</b>, do lar, RG nº. 12.374.115-SSP/SP, CPF nº. 067.609.568-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ribeiro Magalhães nº. 511 (prop. de 33,3333%); 2) <b>IRINEU RAZERA</b>, agricultor, RG nº. 6.990.606-3-SSP/SP, CPF nº. 281.669.658-87, e sua mulher <b>MARIA ANEVIL ARTHUR RAZERA</b>, do lar, RG nº. 6.990.607-SSP/SP, CPF nº. 139.462.978-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ribeiro Magalhães nº. 601 (prop. de 33,3333%); 3) <b>OLYMPIA PUPPIM RASERA</b>, brasileira, viúva, do lar, RG nº. 12.374.118-X-SSP/SP, CPF nº. 117.948.598-02, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ribeiro Magalhães nº. 561 (prop. de 16,6666%); 4) <b>VERA LUCIA RASERA ZOTELLI</b>, cirurgiã-dentista, RG nº. 9.677.589-0-SSP/SP, CPF nº. 039.417.568-93, e seu marido <b>FLÁVIO JOSÉ ZOTELLI</b>, contador, RG nº. 4.919.707-1-SSP/SP, CPF nº. 367.833.668-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>14/11/2012</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº. 361, no livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Catarina Schmidt nº. 259 (**prop. de 3,3333%**); 5) **ISABEL CRISTINA RASERA AMANCIO**, brasileira, psicóloga, RG nº. 11.398.736-5-SSP/SP, CPF nº. 051.441.858-35, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/1977, com **ARMANDO VALLER AMANCIO**, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº. 5.713.125-9-SSP/SP, CPF nº. 866.280.708-91, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Dom Pedro I nº. 747, ap. 161 (**prop. de 3,3333%**); 6) **MARTA CECILIA RASERA VIANA**, brasileira, economista doméstica, RG nº. 12.201.383-SSP/SP, CPF nº. 051.441.888-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/1977, com **ELIEZER GOMES VIANA**, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº. 19.571.432-SSP/SP, CPF nº. 105.849.778-24, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ribeiro Magalhães nº. 561 (**prop. de 3,3333%**); 7) **MARCIA ELISA RASERA COELHO**, brasileira, advogada, RG nº. 12.374.116-6-SSP/SP, CPF nº. 051.441.868-07, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/1977, com **ADHEMAR DE MORAES COELHO JUNIOR**, brasileiro, industrial, RG nº. 13.268.366-SSP/SP, CPF nº. 046.394.158-69, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua José Elias de Moraes nº. 39 (**prop. de 3,3333%**); e 8) **SONIA MARIA RASERA RANIRO**, brasileira, psicóloga, RG nº. 16.109.096-5-SSP/SP, CPF nº. 078.698.338-86, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/1977, com **REINALDO ANTONIO RANIRO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº. 12.373.422-SSP/SP, CPF nº. 027.792.928-81, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Carlos Pires de Souza nº. 164, Terras de Piracicaba IV (**prop. de 3,3333%**).

**CONTRIBUINTE:** Distrito 01, setor 04, quadra 0235, lote 3545, sublote 0000 e inscrição nº. 1560251 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** Transcrição nº. 19.122 de 12/04/1957, Transcrição nº. 28.804 de 20/06/1963, Transcrição nº. 36.634 de 10/04/1969, Transcrição nº. 50.183 de 17/10/1975 (M-13.211 de 06/11/1978), R-09/13.211 de 10/07/1991 (M-65.623 de 29/06/1998), R-

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado


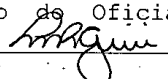


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>14/11/2012</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p>19/65.623 de 14/11/2012 (Loteamento).  <b>PROTOCOLO N.º. 175.441 DE 27/10/2011</b>  O substituto do Oficial:  (Lucas Daniel Denardi) e a escrevente autorizada:  (Lillian Michelle Ré Gerevini).</p> <hr/> <p><b>AV-1/99046: - Protocolo n.º. 175.441 de 27/10/2011.</b>  <b>RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS</b> - Conforme as cláusulas 7 e 8 da minuta de contrato-padrão, encartada no processo do registro do loteamento "Residencial São Luiz", deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: "7) <b>GENERALIDADES E LIMITAÇÕES:</b> 7.1. O loteamento é de uso residencial, estando inserido na Zona de Adensamento Secundário - ZAS, que permite também o uso comercial, inclusive em seu entorno; 7.2. Incide sobre a Avenida B, parte da Avenida A, Rua Luís Pereira Leite e na Rua 14, Faixa de Servidão Convencional e Perpétua de Passagem de Linha Transmissora de Energia Elétrica em favor da CPFL, conforme consta no Projeto Urbanístico; 7.3. O(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) compromete(m)-se manter o lote objeto deste contrato sempre limpo, roçado, livre de entulho e detritos; 7.4. É proibida a abertura de vielas, ruas, praças ou passagens de pedestre em decorrência do remembramento/desmembramento de lotes; 7.5. Em qualquer caso os compradores dos terrenos de jusante se comprometem a permitir as passagens de tubulações de esgoto e águas pluviais, caso seja necessário, proveniente dos terrenos de montante de acordo com a técnica exigível do caso, nos exatos termos do artigo 1.288 do Código Civil vigente; 7.6. Os entulhos ou quaisquer outros materiais descartados deverão ser depositados em caçamba e deverão ser removidos constantemente, evitando transtornos aos vizinhos; 7.7. Em hipótese alguma poderão ser utilizadas as calçadas e vias públicas para preparo de qualquer material ou execução de serviços destinados à construção como argamassas e montagem de peças estruturais. 8) <b>DAS RESTRICÇÕES (NORMAS</b>  <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p> </p>			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>14/11/2012</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

**CONSTRUTIVAS):** 8.1. Construir-se-á apenas uma residência por lote, destinada à habitação unifamiliar; 8.2. Nenhuma habitação poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; 8.3. O(A,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) se compromete(m) na construção a obedecer ao Código de Obras do Município de Piracicaba, determinadas na Lei Complementar nº. 206 de 04 de Setembro de 2007; 8.4. O(A,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) deverá(ão) observar que os passeios públicos terão no mínimo 50% de sua superfície permeável - grama ou similar; 8.5. O(a,s) Promissário(a,s) Comprador(a,es) dos lotes abaixo especificados deverá(ão) seguir as regras fixadas nas cláusulas a seguir: **a)** Quadra A: lotes nº.s 39 ao 64; **b)** Quadra B: todos os lotes, com exceção do lote nº. 22; **c)** Quadra C: todos os lotes; **d)** Quadra D: lotes nº.s 14 ao 20; **e)** Quadra E: lotes nº.s 01 ao 11; **f)** Quadra F: lotes nº.s 02 ao 10; 8.5.1. Recuo de frente: 4,00 m (quatro metros), a partir do alinhamento do lote (a faixa frontal deverá ser ocupada exclusivamente com ajardinamento e pavimentação de acesso de pedestre e veículos); **Parágrafo único:** Os recuos frontais dos terrenos de no mínimo 4,00 m (quatro metros) terão 50% de sua superfície permeável - grama ou similar; 8.5.2. Recuo lateral: no mínimo de 3,00 m (três metros), sendo no mínimo 1,50 m (um metro e cinquenta centímetros) em cada uma das laterais do lote, respeitando-se as disposições legais com relação a área de iluminação e ventilação natural; 8.5.3. É vedada a construção de muros ou gradis na frente e nas laterais do lote até o recuo frontal de 4,00 m (quatro metros), contados a partir do alinhamento frontal para o interior do terreno. Poderá, contudo, nos limites das laterais em apreço a implantar cerca viva ou sebe, com altura não superior a 1,00 m (um metro); 8.5.4. Para as piscinas, o recuo mínimo obrigatório é de 1,00 m (um metro), os recuos serão contados do alinhamento das divisas laterais e de fundo. Não é permitida a construção de piscinas no recuo frontal; 8.5.5. Nos lotes de esquina serão considerados com frente como indicada no "memorial descritivo dos lotes", para preservar a harmonia estética do loteamento e para favorecer o melhor aproveitamento dos lotes de esquina, será permitida a construção de muros até a altura de 2,50 m

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





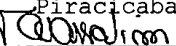


Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>14/11/2012</b>	Ficha: <b>03F</b>
<p>(dois metros e cinquenta centímetros), contados a partir da divisa de fundos, sempre respeitada a faixa de calçada além do recuo frontal obrigatório; <b>8.5.6.</b> O abrigo de medidores de água, energia, telefone e TV a cabo, podem ser implantados no recuo frontal, obedecendo ao padrão e localização exigidos pelas concessionárias locais; <b>8.5.7.</b> Não será permitida a construção apenas de edícula nos fundos do lote; <b>8.5.8.</b> Em caso de construção principal (frente) e edícula (fundos), esta não poderá ultrapassar a área de 10% do lote; <b>8.6</b> Quanto as obras, o(a,s) comprador(a,es) é(são) responsável(eis) por providenciar e contratar os serviços pertinentes ao bom desenvolvimento da obra, como levantamento planialtimétrico, sondagem, projetos estruturais e outros que se fizerem necessários, garantindo a estabilidade construtiva e a segurança dos funcionários e dos vizinhos". Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2012. O substituto do Oficial:  (Lucas Daniel Denardi) e a escrevente autorizada:  (Lillian Michelle Ré Gerevini).</p> <hr/> <p><b>AV-2/99046:- Protocolo nº. 190.953 de 21/12/2012.</b>  <b>ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE</b> - Pela escritura adiante mencionada e de 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 distrito 01, setor 04, quadra 0239, lote 0323, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1558603 Piracicaba/SP, 10 de janeiro de 2013. A escrevente autorizada responsável:  (Vivian Angeleli Assalim).</p> <hr/> <p><b>R-3/99046:- Protocolo nº. 190.953 de 21/12/2012.</b>  <b>DACÃO EM PAGAMENTO</b> - Pela escritura datada de 12/12/2012, do 3º. Tabelião de Notas</p>			

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>10/01/2013</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(Verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

de Piracicaba/SP, lavrada no livro n°. 815, às páginas n°.s 203/251, os proprietários, **1) JUSTO RAZERA**, agricultor aposentado, RG n°. 1.509.244-SSP/SP, CPF n°. 329.331.428-72, e sua mulher **LEONTINA POPPIN RAZERA**, do lar, RG n°. 12.374.115-SSP/SP, CPF n°. 067.609.568-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ribeiro Magalhães n°. 511, Jardim Caxambu (**prop. de 33,3333%**); **2) IRINEU RAZERA**, agricultor, RG n°. 6.990.606-3-SSP/SP, CPF n°. 281.669.658-87, e sua mulher **MARIA ANEVIL ARTHUR RAZERA**, do lar, RG n°. 6.990.607-SSP/SP, CPF n°. 139.462.978-89, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Eliseu Razera n°. 601, Água Branca (**prop. de 33,3333%**); **3) OLYMPIA PUPPIM RASERA**, brasileira, viúva de Francisco Luiz Rasera, do lar, RG n°. 12.374.118-X-SSP/SP, CPF n°. 117.948.598-02, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ribeiro Magalhães n°. 561, Jardim Caxambu (**prop. de 16,6666%**); **4) VERA LUCIA RASERA ZOTELLI**, cirurgiã-dentista, RG n°. 9.677.589-0-SSP/SP, CPF n°. 039.417.568-93, e seu marido **FLÁVIO JOSÉ ZOTELLI**, contador, RG n°. 4.919.707-1-SSP/SP, CPF n°. 367.833.668-04, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, datada de 05/12/1979, lavrada no 3°. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro n°. 223, à folha n°. 144, devidamente registrada sob n°. 361, no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Catarina Schmidt n°. 259, Nova América (**prop. de 3,3333%**); **5) ISABEL CRISTINA RASERA AMÂNCIO**, brasileira, psicóloga, RG n°. 11.398.736-5-SSP/SP, CPF n°. 051.441.858-35, com a anuência de seu marido **ARMANDO VALLER AMÂNCIO**, brasileiro, funcionário público estadual, RG n°. 5.713.125-9-SSP/SP, CPF n°. 866.280.708-91, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Dom Pedro I n°. 747, ap. 161, Centro (**prop. de 3,3333%**); **6) MARTA CECILIA RASERA VIANA**,

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>10/01/2013</b>	Ficha: <b>04F</b>
<p>brasileira, economista doméstica, RG nº. 12.201.383-SSP/SP, CPF nº. 051.441.888-50, com a anuência de seu marido <b>ELIEZER GOMES VIANA</b>, brasileiro, funcionário público estadual, RG nº. 19.571.432-SSP/SP, CPF nº. 105.849.778-24, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ribeiro Magalhães nº. 561, Jardim Caxambu (<b>prop. de 3,3333%</b>); <b>7) MÁRCIA ELISA RASERA COELHO</b>, brasileira, advogada, RG nº. 12.374.116-6-SSP/SP, CPF nº. 051.441.868-07, com a anuência de seu marido <b>ADEMAR DE MORAES COELHO JUNIOR</b>, brasileiro, industrial, RG nº. 13.268.366-SSP/SP, CPF nº. 046.394.158-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua José Elias de Moraes nº. 39, Jardim Caxambu (<b>prop. de 3,3333%</b>); e <b>8) SONIA MARIA RASERA RANIRO</b>, brasileira, psicóloga, RG nº. 16.109.096-5-SSP/SP, CPF nº. 078.698.338-86, com a anuência de seu marido <b>REINALDO ANTONIO RANIRO</b>, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº. 12.373.422-SSP/SP, CPF nº. 027.792.928-81, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Carlos Pires de Souza nº. 164, Terras de Piracicaba IV (<b>prop. de 3,3333%</b>), <u>transmitiram por dação em pagamento a <b>AMÃ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b></u>, com sede em Piracicaba/SP, na Rodovia SP 308 Km 162, sala nº. 03, Unileste, C.N.P.J. nº. 00.450.231/0001-05, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, pelo valor de R\$ 3.244,80. Foi atribuído o valor venal atualizado para o mês de dezembro de 2012 de R\$ 19.572,07, como base de cálculo para o recolhimento do ITBI. Piracicaba/SP, 10 de janeiro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <u><b>Vivian Angeleli Assalim</b></u> (Vivian Angeleli Assalim).</p>			
<p><b>R-4/99046: - Protocolo nº. 210.419 de 20/05/2014.</b> <b>COMPRA E VENDA</b> - Pela escritura datada de 19/05/2014, lavrada pelo 2º Tabelião de</p>			
<p>Continua no verso.</p>			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>23/05/2014</b>	Ficha: <b>04V</b> (V. 04V)
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------------------

Notas de Piracicaba/SP, no livro 1543, nas páginas 368/371, a proprietária **AMÃ - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **ALEX RODOLFO GERALDI**, brasileiro, solteiro, maior, designer de interiores, RG nº. 30.915.141-7-SSP/SP, CPF nº. 310.227.758-63, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Ernesto Pavan nº. 121, Terras de Piracicaba II, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 40.000,00. Piracicaba/SP, 23 de maio de 2014. A escrevente autorizada responsável: TOJO (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

**AV-5/99046: - Protocolo nº. 268.678 de 08/08/2018.**

**DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS**

**TÍTULO:** Requerimento adiante mencionado.

**LEI OU DECRETO MUNICIPAL:** Leis Municipais de nº.s 6.990 de 18/04/2011, 6.971 de 02/03/2011, 6.820 de 05/07/2010, 6.887 de 01/10/2010.

**DENOMINAÇÃO ANTERIOR:** Ruas 6, 8, 9 e 10.

**DENOMINAÇÃO ATUAL:** Ruas Professora Rozany Martins de Barros Jorge, Moyses de Castro, Ronaldo Andrioli e Therezinha Etter do Valle Pavan.

Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2018. O escrevente autorizado responsável: [Assinatura]  
(Marcos Fernando Soares).

**AV-6/99046: - Protocolo nº. 268.678 de 08/08/2018.**

**CONSTRUÇÃO**

**TÍTULO:** Requerimento datado de 08/08/2018, firmado em Piracicaba/SP. **OBJETO DA**

**AVERBAÇÃO: CONSTRUÇÃO. DOCUMENTO DO MUNICÍPIO:** "Visto de Conclusão" de nº. 2.528 (processo nº. 2.014/98.272-1), expedido em 25/11/2015. **NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO:** nº. 168 da Rua Professora Rozany Martins de Barros Jorge. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 122,40 m².

Continua na ficha 05



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 99.046	DATA: 16/08/2018	Ficha: 05F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

**DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:** residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R\$ 160.000,00. **VALOR SINDUSCON/SP:** R\$ 203.709,09. **CND:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 001742018-88888238, datada de 08/08/2018, válida até 04/02/2019. Piracicaba/SP, 16 de agosto de 2018. O escrevente autorizado responsável: Flávia (Marcos Fernando Soares).

R-7/99046: - Protocolo nº. 270.727 de 25/09/2018.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular firmado em São Paulo/SP datado de 13/09/2018.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES):** ALEX RODOLFO GERALDI, empresário, retro qualificado.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):** FABRICIO GARCIA DE FREITAS, vendedor, RG nº. 23.643.671-SSP/SP, CPF nº. 141.339.538-43, e sua mulher FLÁVIA RISSO LEMOS DE FREITAS, professora, RG nº. 24.493.305-SSP/SP, CPF nº. 142.276.688-83, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Erotides de Campos, nº. 101, Paulista.

**OBJETO DO NEGÓCIO:** o IMÓVEL MATRICULADO.

**PREÇO:** R\$ 320.000,00.

**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 35.357,75 pagos com recursos próprios, R\$ 44.642,25 com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 240.000,00 com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.

Piracicaba/SP, 04 de outubro de 2018. O escrevente autorizado responsável:

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>99.046</b>	DATA: <b>04/10/2018</b>	Ficha: <b>05V</b> <small>(Verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

*Assinado:* (Marcos Fernando Soares). Selo digital.1125163210270727W86MCO18T.

R-8/99046: - Protocolo nº. 270.727 de 25/09/2018.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular de que trata o registro anterior.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

**TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S):** FABRICIO GARCIA DE FREITAS e sua mulher FLÁVIA RISSO LEMOS DE FREITAS, retro qualificados.

**ADQUIRENTE - CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A):** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2235 e 2041, C.N.P.J. nº. 90.400.888/0001-42.

**OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** o IMÓVEL MATRICULADO.

**VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$ 253.340,00, (sendo R\$ 240.000,00 destinado ao pagamento do preço e R\$ 13.340,00 destinado ao pagamento das despesas acessórias ao financiamento). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **ATUALIZAÇÃO:** mensal. **TAXA DE JUROS:** Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,0000%, taxa nominal de juros anual 10,4815%; taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; taxa nominal de juros mensal: 0,87%. Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 8,99%, taxa nominal de juros anual 8,63%; taxa efetiva de juros mensal: 0,72%; taxa nominal de juros mensal: 0,72%; custo efetivo total - CET (anual): 9,82%. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 13/10/2018. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 13/09/2048. **IMPOSTO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - IOF:** R\$ 0,00. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 2.670,22. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

**VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE CÁLCULO SEGURO E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 330.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** FABRICIO GARCIA DE FREITAS -

Continua na ficha 06



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

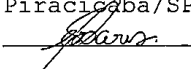
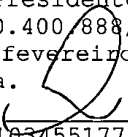


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

CNM: 112516.2.0099046-05

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 99.046	DATA: 04/10/2018	Ficha: 06F
<p>44,53% e FLÁVIA RISSO LEMOS DE FREITAS - 55,47%.  As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.  <b>Contrato firmado no âmbito do SFH.</b>  Piracicaba/SP, 04 de outubro de 2018. O escrevente autorizado responsável:   (Marcos Fernando Soares). Selo digital.1125163210270727Q1NMYI18M.</p> <hr/> <p><b>AV-9/99046: - Protocolo nº. 345.517 de 26/10/2023.</b>  <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo requerimento datado de 05/02/2024, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01068098C, assinado digitalmente pela representante do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a <u>prova da constituição em mora</u> dos devedores-fiduciários <b>FABRICIO GARCIA DE FREITAS</b> e seu cônjuge <b>FLÁVIA RISSO LEMOS DE FREITAS</b>, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor do <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.</b>, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067.  Piracicaba/SP, 21 de fevereiro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: <b>Thais Cordeiro Fonseca.</b>  Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  Selo digital.112516331034551777SKR1248.</p>			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0099046-05

Nº do pedido: 543.871. Extraída e verificada por Hervelyn Karol Soares Vaz  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 99046, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 21 de fevereiro de 2024. (13:06:34 ) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7WZU6-A3RC8-7J29D-Q7X2C>

# Em Branco