

MATRÍCULA N.º 18.730

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º -18.730-

Data Piracicaba, 10/outubro 1.980
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

Um terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua Martin Afonso de Souza, lado par, onde mede 10,20 m (dez metros e vinte centímetros); do lado direito da quem da rua olha para o imóvel, mede 28,00 m (vinte e oito metros) e confronta com Almor Anselmo e outros, do lado esquerdo mede 32,00 m (trinta e dois metros) e confronta com Sebastiana José Rodrigues e nos fundos mede 10,00 m (dez metros) e confronta com Antonio Carlos Domingues Medinilha, ou seus cossos desses confrontantes, contendo a área de 300,00 metros quadrados, localizado a partir de 40,80 m (quarenta metros e oitenta centímetros) do início da curvatura na confluência da Rua Martin Afonso de Souza com Rua José Rosário Losso, entre esta e a Rua Caramuru, na quadra completada pela Rua Antonio Farnat. PROPRIETÁRIO: JORGE LUIZ DE MORAES, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CPF/MF. nº716.393.658-34, domiciliado e residente nesta cidade, a Rua Martin Afonso de Souza, nº17. TÍTULO ACQUISITIVO: Transcrito sob nº66.539, Livro 3-AV, desta Registro, Piracicaba, 10 de outubro de 1.980. O Escrevente, *[assinatura]*. O OFICIAL *[assinatura]*.

R. 1-18.730 - Piracicaba, 10 de outubro de 1.980. Por escritura de venda e compra datada de 08 de outubro de 1.980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Livro 789, fls. 87, o proprietário acima qualificado JORGE LUIZ DE MORAES, alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a JOÃO FERNANDES, brasileiro, encanador, portador do CPF. nº317.922.788-53, domiciliado e residente nesta cidade, à Avenida Conselheiro Costa Pinto, nº757, casado sob o regime da comunhão de bens com dona MARIA DE LOURDES DARAGONE FERNANDES, pelo preço de CR\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil cruzeiros). O Escrevente, *[assinatura]*. O OFICIAL *[assinatura]*.

Av. 2-18.730 - Piracicaba, 10 de setembro de 1981. No terreno objeto da matrícula supra, seu proprietário João Fernandes fez construir uma casa, com frente para a Rua Martin Afonso de Souza, onde recebeu o nº 208, conforme visto de conclusão nº 3278, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 29 de junho de 1981. O Escrevente, *[assinatura]*. O OFICIAL *[assinatura]*.

Av. 3-18.730. Piracicaba, 07 de outubro de 1.994. A presente averbação é feita, para ficar constando que o Sr. ANTONIO FUSTAINO, apresentou a Certidão Negativa de Débito-CND nº 417056-Série A, datada de 6/2/86, fornecida pelo INSS., referente a construção do prédio 208 da Rua Martin Afonso de Souza, com 120,58 metros quadrados, constante da Av. 2, desta matrícula. O Escrevente, *[assinatura]*. OFICIAL INTERINO *[assinatura]*.

R. 4- 18.730. Piracicaba, 07 de outubro de 1.994. Por Escritura de venda e compra, datada de 18 de agosto de 1.986, do 4º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 122, fls. 30, pela qual JOÃO FERNANDES, encanador, RG. 8.591.391-SSP/SP e sua mulher dona MARIA DE LOURDES DARAGONE FERNANDES, do lar, inscritos no C.P.F. 317.922.788-53, residente e domiciliado à Rua Martin Afonso de Souza, 208, transmitiram imóvel de presente matrícula a ANTONIO FUSTAINO, comerciante, portador da RG. nº 10.409.793/SSP/SP e do CIC. 247.363.178-68, casado com MATILDE DE LOURDES BORTOLETO FUSTAINO (RG. 5.125.237-SSP/SP), residente e domiciliado à Rua Governador Pedro de Toledo 2.142, todos brasileiros, passados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, pelo preço de CR\$ 20.000,00. Cadastrado na Prefeitura no distr. - 01; setor 01, quadra 0078, lote 0242, C.P.D. 1.580.5. O Escrevente, *[assinatura]*. OFICIAL INTERINO *[assinatura]*.

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO

OFICIAL

MATRÍCULA Nº 18.730 (ficha 1 verso)

Av. 5 - 23 de janeiro de 2006

DADOS PESSOAIS

Por requerimento formulado na escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 21/12/2005, às páginas 351/353 do livro 1.119, procede-se a presente para constar desta matrícula, que a proprietária **Matilde de Lourdes Bortoleto Fustaino**, é portadora do CPF/MF **309.949.358-97**, conforme consulta pública via *Internet*, efetuada junto a Receita Federal, em 27/12/2005. Protocolo nº 238.715, de 11/1/2006.

<p>JOÃO CARLOS SETEM Escrivente Autorizado</p>	<p><i>Paulo Roberto Gava</i> PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial</p>
--	---

R. 6 - 23 de janeiro de 2006

DOAÇÃO

Pela escritura referida na Av.5, os proprietários Antonio Fustaino, técnico em contabilidade, e sua mulher Matilde de Lourdes Bortoleto Fustaino, professora, RG 5.125.237-5-SSP/SP, **DOARAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$20.000,00, a seus filhos **LUIS GUILHERME BORTOLETO FUSTAINO**, técnico em contabilidade, RG 30.479.267-6-SSP/SP, CPF/MF 269.672.578-03; e **MARIA CAROLINA BORTOLETO FUSTAINO**, assistente administrativo, RG 32.436.039-3-SSP/SP, CPF/MF 286.180.958-26, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Martim Afonso de Souza, nº 208. Protocolo nº 338.715, de 11/1/2006. Valor venal: R\$18.923,36.

<p>JOÃO CARLOS SETEM Escrivente Autorizado</p>	<p><i>Paulo Roberto Gava</i> PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial</p>
--	---

continua na ficha nº 2

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
18.730

Ficha
02

12 de setembro de 2019

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV.7 - 12 de setembro de 2019

AMPLIAÇÃO DE ÁREA CONSTRUÍDA

Pelo requerimento datado de 29/08/2019, firmado nesta cidade e de conformidade com a certidão de nº 562 (Processo nº 118.398/2.019), datada de 05/08/2019 expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **prédio de nº 208 da Rua Martim Afonso de Souza** teve ampliada a sua área construída em 23,04 m², totalizando a área de **143,62 m²**, tendo sido atribuído à ampliação o valor de R \$**10.000,00**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 001802019-88888484 (CEI:90.001.37484/61), datada de 29/08/2019, válida até 25/02/2020.

Protocolo nº: 394.668 de 29/08/2019.

Selo Digital: 111518331000000088530198

Ana Cláudia F. Jordão
Escrevente

R. 8 - 9 de janeiro de 2020

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 23/12/2019, firmado em Piracicaba/SP.

Negócio jurídico: **COMPRA E VENDA.**

Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL**

Transmitentes: **LUIS GUILHERME BORTOLETO FUSTAINO**, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Prudente de Moraes, nº 261, Apto. 83, Centro, e **MARIA CAROLINA BORTOLETO FUSTAINO**, residente e domiciliada em Batatais/SP, na Rua Celso Cieto, nº 485, Aeroporto, já qualificados.

Adquirente: **RODRIGO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, CNH nº 03863513618, CPF/MF nº 278.554.968-66, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sarapuí, nº 70, Colinas de Piracicaba.

Preço: R\$**390.000,00**.

Valor venal atualizado: R\$118.369,65.

Protocolo nº 398.849, de 26/12/2019.

Selo Digital: 1115183210000000124126206

Vanessa C. Amstalden
Escrevente

R. 9 - 9 de janeiro de 2020

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do **IMÓVEL**.

Transmitente/Devedor-fiduciante: **RODRIGO DA SILVA**, já qualificado.

Adquirente/Credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº

continua no verso

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**Matricula
18.730Ficha
02
Verso**1º**primeiro
registro
de imóveis
e anexos**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

00.360.305/0001-04.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$312.000,00.**Número de prestações:** 420 prestações mensais e sucessivas.**Sistema de amortização:** SAC**Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 8.1858% e efetiva de 8.5000%.**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$3.050,75, com vencimento para o dia 23/01/2020.**Origem dos recursos:** SBPE**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$390.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.**Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias.**Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH

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

Protocolo nº 398.849, de 26/12/2019.

Selo Digital: 111518321000000012414120E



Vanessa C. Amstalden
Escrevente
AV. 10 - 9 de janeiro de 2020**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR**

Nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, o credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado, emitiu nesta cidade, aos 23/12/2019, sob a forma cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº 1.4444.1220408-0 - SÉRIE nº 1219, do tipo **INTEGRAL**, a qual representa seu crédito fiduciário no valor de R\$312.000,00, a ser recebido na forma e condições constantes do título registrado sob **R. 9**.

Protocolo nº: 398.849 de 26/12/2019.

Selo Digital: 1115183310000000124135205



Vanessa C. Amstalden
Escrevente
AV. 11 - 06 de julho de 2023**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR (AVERBAÇÃO Nº 10)**

Título/Documento: Declaração de extravio, quitação e inexistência de circulação/cessão de crédito da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob a forma cartular, objeto da Av.10, firmada pelo credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificado.

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.**Ato objeto do cancelamento:** AVERBAÇÃO Nº 10.

Protocolo nº: 435.562 de 20/09/2022.

Selo Digital: 1115183E1000000058308723R

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

continua na ficha 03

**LIVRO Nº2
REGISTRO GENAL**



Matrícula
18.730

Ficha
03

06 de julho de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. G. de Souza
Escrevente

AV. 12- 06 de julho de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 12/05/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00840714C, 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 165.732,49.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 497.567,02.

Protocolo nº 435.562, de 20/09/2022.

Selo Digital: 111518331000000058308823B

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. G. de Souza
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.18730, 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

Certidão de ato praticado protocolo nº: 435562

Controle:



967131

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:

1115183C3000000058316723T