

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**Matrícula  
**97.895**Ficha  
**01****1****Primeiro  
registro  
de Imóveis  
e anexos****CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

8 de maio de 2014

**IMÓVEL:** Lote 02 da Quadra L, do Loteamento denominado Residencial Jardim dos Manacás, de forma regular, situado no bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**DESCRIÇÃO:** Mede 7,00 m (sete metros) em linha reta com frente para o lado par da Rua 08 (oito), a seguir do lado esquerdo de quem da Rua 08 (oito) olha para o imóvel mede 26,50 m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) em linha reta e confronta com o lote 03 (três), do lado direito de quem da Rua 08 (oito) olha para o imóvel mede 26,50 m (vinte e seis metros e cinquenta centímetros) que confronta com o lote 01 (um) e finalmente nos fundos mede 7,00 m (sete metros) em linha reta e confronta com o lote 41 (quarenta e um), fechando assim o perímetro com uma área superficial de **185,50m<sup>2</sup>**; localizado na quadra formada pela Rua 08 (oito), Rua 03 (três) (prolongamento da Rua Ana Joaquina Aguiar), Rua 07 (sete) e Rua 01 (um), distante 5,55 m (cinco metros e cinquenta e cinco centímetros) do ponto final da curva situada na confluência da Rua 08 (oito) com a Rua 03 (três) (prolongamento da Rua Ana Joaquina Aguiar).

**CADASTRO:** setor 47, quadra 0463, lote 0470, CPD 1575626 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** TIÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Jundiaí/SP, na Rua Major Gustavo Adolfo Storch, nº 250, apto 12, Chácara Urbana, inscrita no CNPJ/MF nº 05.725.816/0001-04.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8 (loteamento) de 08/05/2014, na matrícula 43110, deste registro.  
Protocolo nº 325617 de 10/03/2014

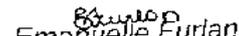
  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

  
Paulo Roberto Gava  
Substituto do Oficial

**Av. 1 - 31 de agosto de 2016**

**CADASTRO**

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de valor venal nº 280593/2016), o **IMÓVEL** está cadastrado como **Setor 47, Quadra 0495, Lote 0207, CPD 1580830**.  
Protocolo nº 357648 de 23/08/2016.

  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

**R. 2 - 31 de agosto de 2016**

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 29/07/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **TIÊ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **HÉLIO DE LIMA**, brasileiro, divorciado, chefe intermediário, RG nº 27.128.905-3-SSP/SP, CPF/MF nº 191.765.088-46, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rafael Ducatti, nº 601, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$85.333,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do FGTS. Contrato formalizado no

**continua no verso**

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**97.895**

Ficha  
**01**  
Verso

**1**<sup>o</sup> primeiro  
registro  
de Imóveis  
e ajuizados

**Comarca de Piracicaba**  
**Estado de São Paulo**

âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).  
Valor venal atualizado: R\$10.311,22.  
Protocolo nº 357648 de 23/08/2016.

*Emanuelle Furlan*  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

R. 3 - 31 de agosto de 2016

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **HÉLIO DE LIMA**, 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/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$168.381,43**, que serão utilizados na construção do prédio a ser erigido e para pagamento do terreno objeto desta matrícula, obrigação esta pagável por meio de **360 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, correspondendo a primeira prestação a **R\$1.610,19**, com vencimento para o dia **29/08/2016**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$215.000,00**. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**. Enquadramento do financiamento **SFH**. Prazo de carência: **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. 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 357648 de 23/08/2016.

*Emanuelle Furlan*  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

Av. 4 - 3 de maio de 2017

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

Conforme documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, a Rua 08 constante desta matrícula, passou a denominar-se **Rua Tibano Cera**, de acordo com a Lei Municipal nº 8041, de 07/11/2014.

Protocolo nº 365271 de 26/04/2017.

Ana Cláudia F. Jordão  
Escrevente

Av. 5 - 3 de maio de 2017

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento datado de 26/04/2017, firmado nesta cidade e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 600 (processo nº 2016/65.110-1), expedido em 22/03/2017, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº **26 da Rua Tibano Cera**, com área construída de **91,23m²**, ao qual foi atribuído o valor de **R\$ 127.000,00**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000862017-88888265(CEI: 51.239.22265/65), datada de

**continua na ficha 02**

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL1º primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexosCNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São PauloMatricula  
97.895Ficha  
02

03 de maio de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

26/04/2017, válida até 23/10/2017.  
Protocolo nº 365271 de 26/04/2017.Ana Cláudia F. Jordão  
Escrevente

AV. 6 - 02 de agosto de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 12/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00840964C, 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\$ 60.419,25.

**Valor base para cálculo do ITBI:** R\$ 305.658,17.

**Protocolo nº** 435.546, de 20/09/2022.

Selo Digital: 11151833100000059225723B

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo  
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.97895, 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: 435546

Controle:



969825

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

**1115183C3000000059232523W**