

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL1º  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexosCNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São PauloMatrícula  
96.039Ficha  
01

16 de outubro de 2013

**IMÓVEL**

**LOTE 08** – Quadra J, formada pela Rua 09, Rua 10 e Rua 11, com formato regular, do loteamento denominado “**ALTOS DE SÃO FRANCISCO**”, localizado na Rodovia SP-304, Bairro Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**DESCRIÇÃO:** Localizado com frente para a Rua 10, onde mede 7,00m, distando 36,02m do ponto de interseção da curvatura de confluência da Rua 10 com a Rua 09; confronta pelo lado direito, de quem da Rua 10 olha o imóvel, com o Lote 07 na extensão de 25,00m e pelo lado esquerdo com o Lote 09 na extensão de 25,00m; pelo fundo, com o Lote 30 na extensão de 7,00m, fechando assim uma área de 175,00m<sup>2</sup>.

**CADASTRO:** setor 51, quadra 0141, lote 0370, CPD 1571016 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua General Câmara, nº 478, Jardim Brasil, devidamente inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.125.148/0001-00.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.14 (loteamento) de 16/10/2013, na matrícula 34087, deste registro  
Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

Liliana B. M. Arrabal  
Escrevente

Paulo Roberto Gava  
Substituto do Oficial

Av. 1 - 16 de outubro de 2013.

**RESTRIÇÕES / INTERESSE SOCIAL / LOTES RESIDENCIAIS E COMERCIAIS**

O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições convencionais constantes do registro do loteamento, por conta do contrato-padrão de compromisso de compra e venda, arquivado junto ao processo respectivo, conforme parte da cláusula 8ª no seguinte teor: “**8.3. Fica proibida a utilização de lotes para o recebimento e armazenamento de sucata, entulho, lixo, ferro-velho, resíduos domésticos e industriais, e reciclagem desses materiais.**” O empreendimento foi aprovado pela municipalidade, na forma da legislação vigente, como de **INTERESSE SOCIAL**, e cujos lotes serão destinados a atender população de baixa renda, não possuidora de bens imóveis no município, conforme dispõe o artigo 43, § único da Lei Complementar Municipal nº 207 de 04/09/2007, e cuja venda de lotes está limitada a uma unidade por adquirente, conforme inciso IV do artigo 44 da mencionada Lei. O Loteamento de Interesse Social Altos de São Francisco, conforme memorial e quadros consignados no projeto aprovado é composto de um total de 791 lotes, sendo 11 comerciais compreendidos pela totalidade dos lotes da quadra A e 780 residenciais compreendidos pelas demais quadras.

Protocolo nº 319891 de 12/09/2013

continua no verso

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**96.039**

Ficha  
**01**  
Verso

**1º** primeiro  
registro  
de Imóveis  
e anexos

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

Liliana B. de Amaral  
Escrevente

Paulo Roberto Gava  
Substituto do Oficial

Av. 2 - 20 de fevereiro de 2015  
**CADASTRO**

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 51, Quadra 0151, Lote 0235, CPD 1579038**.

Protocolo nº 337245 de 10/02/2015.

Juliana C. Moura  
Escrevente

Av. 3 - 20 de fevereiro de 2015

**DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS**

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que as **Ruas 9, 10 e 11** constantes desta matrícula, atualmente denominam-se **Ruas Pastor Albanir Alves de Assis (Lei nº 7879/2014), Aparecido José Coelho (Lei nº 7895/2014), Francisco Jorge Pedreira (Lei nº 7880/2014)**, respectivamente.

Protocolo nº 337245 de 10/02/2015.

Juliana C. Moura  
Escrevente

R. 4 - 20 de fevereiro de 2015

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 06/02/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **AUDAX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **LUCAS BUENO MARTINS DE MATTEO**, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG 48.234.454-4-SSP/SP, CPF/MF 396.371.338-01, residente e domiciliado em Rio Claro/SP, na Rua 11 A, nº 1974, São Miguel, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 55.000,00**. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

Valor venal atualizado: R\$ 20.758,27.

Protocolo nº 337245 de 10/02/2015.

Juliana C. Moura  
Escrevente

R. 5 - 20 de fevereiro de 2015

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **LUCAS BUENO MARTINS DE MATTEO**, 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

*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 PauloMatrícula  
96.039Ficha  
02

20 de fevereiro de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de R\$ 80.765,39, 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 TP - Tabela Price, correspondendo a primeira prestação a R\$ 442,22, com vencimento para o mesmo dia do mês subsequente ao da realização do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 160.000,00. Origem dos recursos: FGTS. 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 337245 de 10/02/2015.

Juliana C. Moura  
Escrevente

Av.6 - 24 de abril de 2015

**CONSTRUÇÃO**

Pelo requerimento datado de 10/04/2015, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 2459 (processo nº 2014/135.367-1), expedido em 29/09/2014, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº 44 da Rua Aparecido José Coelho, com área construída de 51,30 m², ao qual foi atribuído o valor de R\$ 57.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000662015-88888456 (CEI: 51.227.02456/77), datada de 19/03/2015, válida até 15/09/2015. Protocolo nº 340428 de 14/04/2015

Jaime C. Grisotto  
Escrevente

Av. 7 - 11 de abril de 2016

**CASAMENTO**

Conforme certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 121301 01 55 2016 3 00008 242 0002087-11), LUCAS BUENO MARTINS DE MATTEO CASOU-SE em 12/12/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com NAIARA JARDIM COSTA, brasileira, corretora de imóveis, RG 43.386.876-4-SSP/SP, CPF/MF 336.752.208-26, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Baptista Formaggio, nº 120, apartamento 53, bloco B, bairro Novo Iguaçú, passando ela a assinar-se NAIARA JARDIM COSTA MARTINS DE MATTEO. Protocolo nº 352728, de 04/04/2016.

Rubens J. Marsoli  
Escrevente

continua no verso

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**96.039**

Ficha  
**02**  
Verso

**1**<sup>o</sup> primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

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

Av. 8 - 15 de junho de 2016

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R. 5)**

Por instrumento particular adiante mencionado, e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, procedo o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o nº 5 desta matrícula. Protocolo nº 354841 de 06/06/2016

*Emanuelle Furlan*  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

R. 9 - 15 de junho de 2016

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 27/05/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários **LUCAS BUENO MARTINS DE MATTEO**, casado com **NAIARA JARDIM COSTA MARTINS DE MATTEO**, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **ORLANDO LOPES MACHADO**, brasileiro, motorista, RG nº 14.929.708-SSP/SP, CPF/MF nº 029.336.998-42, e sua mulher **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MACHADO**, brasileira, empregada doméstica, RG nº 22.375.332-4-SSP/SP, CPF/MF nº 095.788.128-25, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Alves de Araújo, nº 260, Parque Orlanda I, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$175.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **FGTS**.

Valor venal atualizado: R\$23.927,55

Protocolo nº 354841 de 06/06/2016

*Emanuelle Furlan*  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

R. 10 - 15 de junho de 2016

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **ORLANDO LOPES MACHADO** e sua mulher **MARIA DE LOURDES DOS SANTOS MACHADO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram 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 \$140.000,00, obrigação esta pagável por meio de **306 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **PRICE**, correspondendo a primeira prestação a **R\$1.177,73**, com vencimento para o dia **24/06/2016**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$175.000,00**. Origem dos recursos: **FGTS**. 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.

Protocolo nº 354841 de 06/06/2016

*Emanuelle Furlan*  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

continua na ficha nº 3

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**96.039**

Ficha  
**03**

05 de outubro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**AV. 11 - 05 de outubro de 2023**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 28/08/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00920364C, 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\$ 40.494,72.

**Valor base para cálculo do ITBI:** R\$ 252.588,88.

**Protocolo nº** 442.511, de 09/03/2023.

**Selo Digital:** 11151833100000061475723E

**Escrevente Responsável:** Nathalia Angeli Jorge

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

  
Diogo Marques  
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.96039, 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: 442511

Controle:



981446

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:

**1115183C30000000614758235**