

CNM: 112516.2.0069337-86

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69337	DATA: 04 de abril de 2.000	Ficha: 01
------------------------------	------------------	----------------------------	-----------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com frente para a Rua 06, em Piracicaba, compreendendo o lote n.º 07, da Quadra "C", do Loteamento denominado, Conjunto Habitacional "Água Branca I", situado no Bairro Água Branca, medindo oito metros e cinquenta centímetros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte metros da frente aos fundos de ambos os lados - 8,50 x 20,00 metros - contendo a área de 170,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua 06, olha para o imóvel, com o lote n.º 08, do lado esquerdo com o lote n.º 06, e nos fundos com o lote n.º 12, situado a 45,50 metros do início da curvatura e confluência com a Rua 02, localizado na quadra formada pelas Ruas 02, 06, 08 e propriedade de Arnaldo Lima (Fazenda Santo Antônio da Boa Vista)

PROPRIETÁRIA: ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, inscrita no CNPJ sob nº 03.581.798/0001-09, com sede em Piracicaba, na Travessa Pedro Ometto nº 21, sala 3, no ato representada pelo sócio gerente João Evangelista de Carvalho Filho. Piracicaba, 04 de abril de 2.000. A Oficial, *Paula Falcão*. Protocolado e Microfilmado sob nº 65.229

REGISTROS ANTERIORES: R-05/64732 de 01/03/2.000 (Loteamento R-07/64732 de 04/04/2.000)

R-01 – Em 30 de junho de 2.000 – VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção com obrigação, fiança e hipoteca, financiamento de imóveis na planta e/ou construção - recursos do FGTS, datado de Piracicaba, 26/05/2.000, a ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, representada pelo seu sócio gerente João Evangelista de Carvalho Filho, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 1.482,48, financiado pela Caixa Econômica Federal, a TERESA MARIA DE JESUS CONES, brasileira, divorciada, aux. de cozinha, portadora do RG nº 1.504.145-X-SP-SP, e CPF 043.450.468-82, domiciliada em Piracicaba, a Voluntários de Piracicaba, 1570, Bairro Alto. A escrevente autorizada, *neal*. Protocolado e Microfilmado sob nº 67134

R-02 – Em 30 de junho de 2.000 – HIPOTECA – Pelo instrumento particular referido no R-01, retro, TERESA MARIA DE JESUS CONES, divorciada, retro qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CGC/MF nº 00.360.305-0001-04, representada por sua Agência Piracicamirim, vinculada ao Escritório de Negócios Limeira, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$ 7.432,50, prazo de amortização 120 meses, com a taxa anual de juros 6,0000% nominal, 6,1677% efetiva, Origem dos Recursos - FGTS, Sistema de

(cont. no verso)

CNM: 112516.2.0069337-86

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69337	DATA: 30 de junho de 2000	Ficha: 01 (verso)
------------------------------	------------------	---------------------------	----------------------

Amortização - SACRE, prazo em meses de construção 07, vencimento do 1º encargo mensal de acordo com a cláusula 6ª do contrato, Época Do Reajuste Dos Encargos de acordo com a cláusula 12ª do contrato, encargo inicial R\$ 121,57, valor da garantia de R\$ 20.400,00, sendo que conforme cláusula 2º, o financiamento foi concedido para pagamento do preço do terreno e o custo da construção que integra o crédito associativo global do Loteamento Conjunto Habitacional "Água Branca I". De acordo com artigo 818, o valor da garantia equivale ao Valor da unidade habitacional, ou seja: R\$ 20.400,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 10.589,37 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 2.378,13, desconto concedido pelo FGTS; R\$ 7.432,50, mediante financiamento, e como Interviente Construtora/Fiadora e Entidade Organizadora/Agente Promotor, a Construtora Cataguá Ltda., sito à Travessa Pedro Ometo, n.º 27, Jardim Europa, em Piracicaba, inscrita no CNPJ sob n.º 55.928.014/0001-61, representada por seu procurador, Alexandre Bonifácio de Carvalho, mediante procuração lavrada nas notas do 1º tabelião local, livro 1.253, págs. 79, em 13/10/1999, e demais condições constantes do título arquivado em microfilme neste registro. A escrevente autorizada, *[assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob n.º 67134

AV-03 – Em 30 de junho de 2.000 - GARANTIA FIDEJUSSORIA - Pelo instrumento particular referido no R-01, retro, a Construtora Cataguá Ltda., retro qualificada, devidamente representada, na qualidade de interveniente Construtora, comparece no ato como Fiadora e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pela Devedora constante do R-02, retro, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 1491, 1500 e 1503 do Código Civil, e 261 e 262 do Código Comercial. A escrevente autorizada, *[assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob n.º 67134

AV-04 – Em 21 de janeiro de 2.003 - CONSTRUÇÃO – Pelo requerimento datado de Piracicaba, 03/12/2002, foi requerida a presente averbação para constar que no terreno objeto desta matrícula, foi construído prédio nº 67 com frente para a Rua Seis, contendo 52,69 metros quadrados de área construída, como prova visto de conclusão nº 87 fornecido pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, em 11/01/2001 tendo sido arquivada neste registro Certidão negativa de débito CND nº 103432002-21029040, fornecida pelo INSS, em 21/11/2002, em cumprimento a legislação previdenciária vigente, atribuindo a construção o valor de R\$20.950,00. A substituta do oficial, *[assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob n.º 85.021.

Continua na ficha 02

CNM: 112516.2.0069337-86

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69.337	DATA: 26/12/2011	Ficha: 02F
----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

AV-5/69337: - Protocolo nº. 177.453 de 19/12/2011.
CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA (AVERBADA SOB Nº. 03 RETRO) - Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento da garantia fidejussória averbada sob nº. 03 retro. Piracicaba/SP, 26 de dezembro de 2011. As escreventes autorizadas: Mariana Marguti (Mariana Marguti) e Vivian Angeleli Assalim (Vivian Angeleli Assalim).

Valdir Aparecido Denardi
 Oficial Substituto

AV-6/69337: - Protocolo nº. 177.453 de 19/12/2011.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 02 RETRO) - Pelo instrumento particular datado de 28/07/2011, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 02 retro. Piracicaba/SP, 26 de dezembro de 2011. As escreventes autorizadas: Mariana Marguti (Mariana Marguti) e Valdir Aparecido Denardi (Vivian Angeleli Assalim).

Valdir Aparecido Denardi
 Oficial Substituto

AV-7/69337: - Protocolo nº. 307.026 de 28/05/2021.
DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado.
LEI OU DECRETO: Leis Municipais nº.s 5.013 de 29/08/2001; 5.099 de 07/03/2002 e 5.108 de 14/03/2002.
DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 02, 06 e 08.
DENOMINAÇÃO ATUAL: Ruas Dr. Elias Rosenthal; Manoel de Souza Oliveira e Antonio Sérgio Bernardino.
 Piracicaba/SP, 09 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Adriele Maria Sturion (Adriele Maria Sturion).

Continua no verso

CNM: 112516.2.0069337-86

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA/SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69.337	DATA: 09/06/2021	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	--------------------

Selo digital.1125163310307026T80QND213.

AV-8/69337: - Protocolo nº. 307.026 de 28/05/2021

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título mencionado no ato seguinte e conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO: Inscrição cadastral: 01.52.0123 0296 0000 e I.C. Reduzido: 1493493.

Piracicaba/SP, 09 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Adriele Maria Sturion.

Selo digital.1125163310307026JDG31B210.

R-9/69337:- Protocolo nº. 307.026 de 28/05/2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 01/04/2021, rerratificado em 13/05/2021, firmados em Curitiba/PR.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)

EM FAVOR DO(A) CREDOR(A)

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): TERESA MARIA DE JESUS CONES, brasileira, divorciada, aposentada, RG nº. 11.504.145-X-SSP-SP, CPF nº. 043.450.468-82, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Manoel de Souza Oliveira nº. 67, Conjunto Habitacional Água Branca.

ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, com sede em Curitiba/PR, no(s) Avenida Sete de Setembro nº. 4.781, 2º andar, Bairro Água Verde, C.N.P.J. nº. 14.511.781/0001-93, NIRE nº. 41300083240.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 96.799,16. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 108 prestações mensais

Continua na ficha 03

CNM: 112516.2.0069337-86

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69.337	DATA: 09/06/2021	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE REAJUSTE:** IPCA. **MODALIDADE OPERACIONAL:** Pós Fixado. **TAXA DE JUROS:** Taxa de juros mensal de 10%; CET - Anual: 19.9600%; CET - Mensal: 1,5281%. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** R\$ 1.707,26 (encargo mensal inicial). **PERIODICIDADE DO VENCIMENTO:** MENSAL. **DATA DO PRIMEIRO E DO ÚLTIMO VENCIMENTO:** 20/07/2021 à 20/06/2030. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 270.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

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

Contrato firmado no âmbito do SFI.

Piracicaba/SP, 09 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Adriele Maria Sturion

Selo digital.1125163210307026UYQ5EN21S.

AV-10/69337: - Protocolo nº 307.026 de 28/05/2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (Lei 10.931/04) - Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, e lavrada a presente averbação para ficar constando que o credor **BARI COMPANHIA HIPOTECÁRIA, EMITIU**, com lastro na obrigação mencionada no registro de nº. 09. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (escritural integral)** de nº. 010141-9, série nº. 2021, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.** Piracicaba/SP, 09 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Adriele Maria Sturion.

Selo digital.1125163210307026FLELJW21N.

AV-11/69337: - Protocolo nº. 336.367 de 29/03/2023.

PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORA-FIDUCIANTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Continua no verso.

CNM: 112516.2.0069337-86

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69.337	DATA: 25/04/2023	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

REGISTRADA SOB Nº. 9 RETRO)

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 29/03/2023, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1006257-68.2019.8.26.0451, da 4ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 29/03/2023.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000459382.

EXEQUENTE(S): MARIA GABRIELA HUBERT LUBIAN, CPF nº. 192.077.588-90; e BÁRBARA NATHALY HUBERT LUBIAN TOGNI, CPF nº. 192.077.598-61.

EXECUTADO(S): TERESA MARIA DE JESUS CONES, CPF nº. 043.450.468-82.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 9 RETRO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 25.843,07.

DEPOSITÁRIO(A): TERESA MARIA DE JESUS CONES.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 19/04/2023.

Piracicaba/SP, 25 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310536360780L8223W.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO