



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

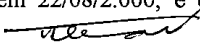
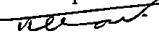
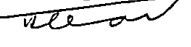
CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do

Selo nº 1125163C30315133MR71QT22X

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 70995	DATA: 14 de novembro de 2.000	Ficha: 01
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno em Piracicaba, com frente para a Rua 08, compreendendo o lote nº 07 da quadra D, do Loteamento denominado Conjunto Habitacional Água Branca II, 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 – com uma área de 170,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel com o lote nº 06, do lado esquerdo com o lote nº 08, e nos fundos com o lote nº 22, localizado na quadra formada pelas Ruas 3, 8, 10 e Rua 02 do Conj. Hab. Água Branca I, distante 45,50 metros do início da curvatura da Rua 08 em confluência com a Rua 03.</p> <p>PROPRIETÁRIA: ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em Piracicaba, à Travessa Pedro Ometto nº 27, sala 03, inscrita no CGC sob nº 03.581.798/0001-09. Piracicaba, 14 de novembro de 2.000. O Substituto da Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 69.767</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R-04/64731 de 01/08/2000 (Lot. R-06/64731 de 14/11/2000)</p>			
<p>R-01 – Em 20 de abril de 2001 – <u>VENDA E COMPRA</u> – 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 - FGTS, datado de Piracicaba, 05/03/2.001, a ÁGUA BRANCA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., retro qualificada, no ato representada por seu sócio gerente, João Evangelista de Carvalho Filho, <u>vendeu o imóvel objeto desta matrícula</u>, pelo preço de R\$ 1.482,48, financiado pela Caixa Econômica Federal, a <u>EDUARDO DOS SANTOS</u>, brasileiro, solteiro, maior, retificador, portador da CIRG. nº 992.441-SSP-SE, e do CPF nº 472.300.295-20, domiciliado em Piracicaba, a Rua Quatorze, 333, Kobayat Libano. A escrevente autorizada, <i>[assinatura]</i>. Protocolado e Microfilmado sob nº 72719</p>			
<p>R-02 – Em 20 de abril de 2001 – <u>HIPOTECA</u> – Pelo instrumento particular referido no R-01, retro, EDUARDO DOS SANTOS, solteiro, retro qualificada, <u>deu o imóvel objeto desta matrícula</u>, 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, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.091,31, prazo de amortização 240 meses, com a taxa anual de juros 6,0000% nominal, 6,1677% efetiva, Origem dos Recursos - FGTS, Sistema de Amortização – SACRE, prazo em meses de</p>			

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 70995	DATA: 20 de abril de 2001	Ficha: 01 (verso)
<p>construção 09, vencimento do 1º encargo mensal de acordo com o disposto na cláusula 6ª do contrato; Época do Reajuste dos Encargos de acordo com a cláusula 12ª do contrato; encargo inicial R\$ 145,68, valor da garantia de R\$ 18.040,00, 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 II"; de acordo com artigo 818, o valor da garantia equivale ao Valor da unidade habitacional, ou seja: R\$ 18.040,00, integralizado da seguinte forma: R\$ 2.079,91 utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 3.868,77, desconto concedido pelo FGTS, e R\$ 12.091,31, 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 Daniela Ribeiro de Mello, mediante procuração lavrada nas notas do 1º tabelião local, livro 1.268, págs. 44, em 22/08/2.000, e demais condições constantes do título arquivado em microfilme neste registro. A escrevente autorizada,  Protocolado e Microfilmado sob n.º 72719</p>			
<p>AV-03 – Em 20 de abril de 2001 - <u>GARANTIA FIDEJUSSÓRIA</u> - 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 pelo Devedor 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,  Protocolado e Microfilmado sob n.º 72719</p>			
<p>AV-04 – Em 21 de janeiro de 2.003 – <u>CONSTRUÇÃO</u> – 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 155 com frente para a Rua Oito, contendo 39,93 metros quadrados de área construída, como prova visto de conclusão nº 293 fornecido pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, em 15/03/2.002 tendo sido arquivada neste registro Certidão negativa de débito CND nº 103402002-21029040, fornecida pelo INSS em 21/11/2002, em cumprimento a legislação previdenciária vigente, atribuindo a construção o valor de R\$ 18.040,00. A substituta do oficial,  Protocolado e Microfilmado sob n.º 85.026.</p>			

Continua na ficha 02.

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **70.995**

DATA: **23/03/2021**

Ficha: **02F**

AV-5/70995: - Protocolo nº. 304.046 de 18/03/2021.

CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA (AVERBADA SOB Nº. 03 RETRO) - Pelo instrumento particular datado de 12/02/2021, firmado em Piracicaba/SP e por autorização expressa da credora procedo o cancelamento da garantia fidejussória averbada **sob nº. 03** retro. Piracicaba/SP, 23 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: Quiry (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310304046Z9WC5X216.

AV-6/70995: - Protocolo nº. 304.046 de 18/03/2021.

CANCELAMENTO DA HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 02 RETRO)

TÍTULO: Instrumento particular datado de 12/02/2021, firmado em Piracicaba/SP.

NATUREZA DO ATO: **CANCELAMENTO.**

CAUSA (RAZÃO) DO CANCELAMENTO: Autorização da credora.

OBJETO DO CANCELAMENTO: HIPOTECA registrada sob nº. 02 retro.

Piracicaba/SP, 23 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: Quiry
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310304046T1ZB9R21Z.

AV-7/70995: - Protocolo nº. 303.084 de 26/02/2021.

INCLUSÃO DE RG - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para constar que **EDUARDO DOS SANTOS**, é portador da cédula de identidade **RG nº. 57.955.172-6-SSP/SP**. Piracicaba/SP, 23 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: Quiry (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.11251633103030843QL5ZM21L.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 70.995	DATA: 23/03/2021	Ficha: 02V <small>(Verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

AV-8/70995: - Protocolo nº. 303.084 de 26/02/2021.
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.
LEI OU DECRETO MUNICIPAL: Lei Municipal de nº. 5.108 de 14/03/2002.
DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Rua 08.
DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Antonio Sérgio Bernardino.
Piracicaba/SP, 23 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: Pamy
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.11251633103030845ILOA521K.

R-9/70995: - Protocolo nº. 303.084 de 26/02/2021.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 22/02/2021, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: EDUARDO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, retificador, RG nº. 57.955.172-6-SSP/SP, CPF nº. 472.300.295-20, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Jorge Muller, nº. 722, Jardim Glória.
ADQUIRENTE COMPRADORA: TAINARA JESSI CAMPOS MOREIRA, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº. 50.039.404-0-SSP/SP, CPF nº. 392.102.808-65, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Antônio Sérgio Bernardino, nº. 163, Conjunto Habitacional Água Branca.
OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO: R\$ 160.000,00.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 64.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 96.000,00 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.

Continua na ficha 03

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **70.995**

DATA: **23/03/2021**

Ficha: **03F**

Piracicaba/SP, 23 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: Dury
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.112516321030308435NMH421C.

R-10/70995: - Protocolo nº. 303.084 de 26/02/2021.

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 CREDOR.

TRANSMITENTE - DEVEDORA-FIDUCIANTE: TAINARA JESSI CAMPOS MOREIRA, retro qualificada.

ADQUIRENTE - CREDOR-FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2.235 e 2.041, CNPJ n.º. 90.400.888/0001-42, NIRE n.º. 35300332067.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 96.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 180 meses.

ATUALIZAÇÃO: Mensal. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS:** Taxa de juros sem bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,55%. **VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.120,95. **DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 22/03/2021. **DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 22/02/2036. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 160.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Continua no verso.

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

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 70.995	DATA: 23/03/2021	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

Piracicaba/SP, 23 de março de 2021. O escrevente autorizado responsável: *Dury*
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.11251632103030840I47ES21S.

AV-11/70995: - Protocolo nº. 315.133 de 09/11/2021.

INCLUSÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO: Inscrição cadastral: **01.52.0134.0223.0000** e I.C. Reduzido: **1525301**.

Piracicaba/SP, 22 de fevereiro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Priscila Milani Manzini.

Escrevente impressor: *Ari* (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310315133FFUG5622R.

AV-12/70995: - Protocolo nº. 315.133 de 09/11/2021.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 18/01/2022, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00727756C, assinado digitalmente pelo representante do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **TAINARA JESSI CAMPOS MOREIRA**, retro qualificada, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Juscelino Kubitschek n.ºs. 2.041 e 2.235, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067.

Piracicaba/SP, 22 de fevereiro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Priscila Milani Manzini.

Continua na ficha 04

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 70.995	DATA: 22/02/2022	Ficha: 04F
<p>Escrevente impressor: <u>Ari Faralhe Junior</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310315133SLJOFN22M.</p>			

Nº do pedido: 486.597. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 70995, 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. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 22 de fevereiro de 2022. (12:18) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

Em Branco