

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

10

Primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexosCNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São PauloMatrícula  
97.550Folha  
01

02 de abril de 2014

**IMÓVEL:** TERRENO com frente para a Rua Dr. Sebastião Nogueira de Lima, lado ímpar, compreendendo parte do lote 26, da quadra M, situado na "Vila Industrial", situado no Bairro Vila Rezende, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**DESCRIÇÃO:** mede 5,00 metros de frente, com igual medida nos fundos; por 26,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 130,00 metros quadrados; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o imóvel da matrícula nº 97.551; do lado esquerdo com o lote 25; e, nos fundos, com parte do lote 4; localizado a partir de 30,00 metros da esquina com a Rua Antonio Pinese, na quadra completada pela Rua Silveira Sampaio e Avenida Brasília.

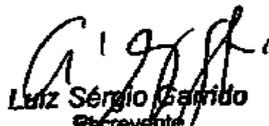
**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 41, Quadra 0005, Lote 0065 e CPD 508482. (em área maior)

**PROPRIETÁRIO:** REINALDO DA ROCHA MONTEIRO JÚNIOR, brasileiro, divorciado, mecânico de manutenção, RG 28.210.444-6-SSP/SP, CPF/MF 255.983.718-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Dr. Sebastião Nogueira de Lima, nº 183, Vila Industrial.

**REGISTRO ANTERIOR:** R. 7 de 22/09/2013 e R. 10 de 10/11/2010, na matrícula nº 16731, desta serventia.

Protocolo nº 326261 de 26/03/2014.

  
Rehan S. Degaspari  
Escrevente

  
Luiz Sérgio Barreto  
Escrevente

Av. 1 - 2 de abril de 2014

**REMISSÃO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS**

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo único do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme averbação 11, na matrícula nº 16731, a propriedade sobre a fração ideal de 75% no imóvel desdobrado encontra-se gravada com as cláusulas de **INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, vínculos esses que só deixarão de existir por disposição dos doadores, que resulte na revogação.

Protocolo nº 326261 de 26/03/2014.

  
Rehan S. Degaspari  
Escrevente

  
Luiz Sérgio Barreto  
Escrevente

AV. 2 - 07 de dezembro de 2020

**CASAMENTO E REGIME DE BENS**

Título/documento: Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Piracicaba/SP - 2º Subdistrito, Matrícula 121301.01.55.2020.2.00099.116.0025840-52.

Objeto da averbação: CASAMENTO.

*continua no verso*

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Númerica  
**97.550**

Ficha  
**01**  
Verso

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

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Data do Casamento: 23/01/2020  
Regime de Bens: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.  
Nubentes: REINALDO DA ROCHA MONTEIRO JUNIOR, encarregado de produção, já qualificado, e PATRÍCIA FERNANDA RISSATO, brasileira, autônoma, RG nº 65.783.264-9-SSP/SP, CPF/MF nº 063.277.909-84.  
Nome Adotado com o Casamento: PATRÍCIA FERNANDA RISSATO MONTEIRO  
Protocolo nº 408.722, de 30/11/2020.  
Selo Digital: 111518331000000026356220S  
Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Gabriela A. C. de Souza  
Escrevente

Av. 3 - 29 de março de 2021

**CADASTRO**

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.  
Cadastro: Setor 41, Quadra 0005, Lote 0065, CPD 508482.  
Protocolo nº 412.769, de 19/03/2021.  
Selo Digital: 1115183310000000302191219  
Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

R. 4 - 29 de março de 2021

**COMPRA E VENDA**

Título: Instrumento particular datado de 17/03/2021, firmado em Piracicaba/SP.  
Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.  
Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.  
Transmitente(s): REINALDO DA ROCHA MONTEIRO JUNIOR, mecânico, casado com PATRÍCIA FERNANDA RISSATO MONTEIRO, do lar, já qualificados.  
Adquirente(s): GUILHERME LEITE GRANADI, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG nº 53.217.509-8-SSP/SP, CPF/MF nº 449.796.018-80, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Jacinto Roberto Penedo, nº 479, Mario Dedini.  
Preço: R\$90.000,00.  
Valor venal atualizado: R\$9.636,03.  
O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021) e compreende a utilização de recursos do FGTS.  
Protocolo nº 412.769, de 19/03/2021.  
Selo Digital: 1115183210000000302193217  
Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

R. 5 - 29 de março de 2021

*continua na ficha 02*

**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  
**97.550**

Ficha  
**02**

29 de março de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

**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(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):** GUILHERME LEITE GRANADI, já qualificado.

**Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESSP).

**Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$108.065,29.

**Número de prestações:** 360 prestações mensais e sucessivas.

**Sistema de amortização:** PRICE

**Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%.

**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$612,16, com vencimento para o dia 18/04/2021.

**Origem dos recursos:** FGTS

**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$152.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021).

**Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH

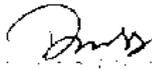
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

**Protocolo nº** 412.769, de 19/03/2021.

**Selo Digital:** 1115183210000000302194215

**Escrevente Responsável:** Gabriela Caroline Iacope

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

  
Gabriela Caroline Iacope  
Escrevente Responsável

**AV. 6 - 02 de fevereiro de 2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 16/11/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00998550C, 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(a) da Consolidação da Propriedade:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

**Condições:** A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal

*continua no verso*

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**Matrícula  
**97.550**Ficha  
**02**  
Verso**10**número  
registro  
de imóveis  
e anexos**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

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\$ 12.079,38.

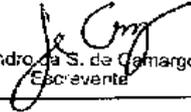
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 182.046,43

Protocolo nº 447.634 de 06/07/2023.

Selo Digital: AtoNumeroSeloEletronico.11151833100000065358124I

Escrevente Responsável: José Carlos de Rezende

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.97550, 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."*

*José Carlos de Rezende - Subst. do Oficial (§5º Art.20  
Lei 8935/94)*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 447634

Controle:



1001921

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

**1115183C3000000065358224W**