



Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30349932CS2K3K24J

**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 teor seguinte:

CNM: 112516.2.0116487-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.487	DATA: 11/11/2016	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua A, compreendendo o lote 26, da quadra B, do loteamento denominado "Jardim Dona Lourdes", situado no Bairro São Jorge, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua A, que assim se descreve: tem início na divisa com o lote 27 (M-116.488), distante 37,09 metros do ponto localizado sobre o início da curva da Rua A com a Rua Luiz Lee Holland; desse ponto segue no azimuth 252°20'47" a distância de nove metros (9,00 m), confrontando com a Rua A; desse ponto segue no azimuth 342°20'47" a distância de vinte e oito metros e setenta e dois centímetros (28,72 m), confrontando com o lote 25 (M-116.486); desse ponto segue no azimuth 68°10'14" a distância de nove metros e dois centímetros (9,02 m), confrontando com o lote 34 (M-61.240) da quadra 21 do Loteamento Parque Residencial Santo Antonio; desse ponto segue no azimuth 162°20'47" a distância de vinte e nove metros e trinta e oito centímetros (29,38 m), chegando ao ponto de início, confrontando com o lote 27 (M-116.488); perfazendo uma área total de 261,42 m², localizado na quadra circundada pela Rua A, Rua Clélia Silveira de Castro e Rua Luiz Lee Holland. PROPRIETÁRIA: JARDIM DONA LOURDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Jaboticabal/SP, na Rua Barão do Rio Branco nº. 858, sala 1106, 11º andar, Centro, CNPJ nº. 24.010.046/0001-50. CONTRIBUINTE: Setor 27, quadra 0470, lote 0013, sub-lote 0000 e CPD nº. nº 1573116 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-14/2.845 de 09/03/2016 e R-15/2.845 de 11/11/2016 (Loteamento). PROTOCOLO Nº. 241.986 DE 20/09/2016. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u> (Cristiano Garcia Castanheira).			

Continua no verso.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

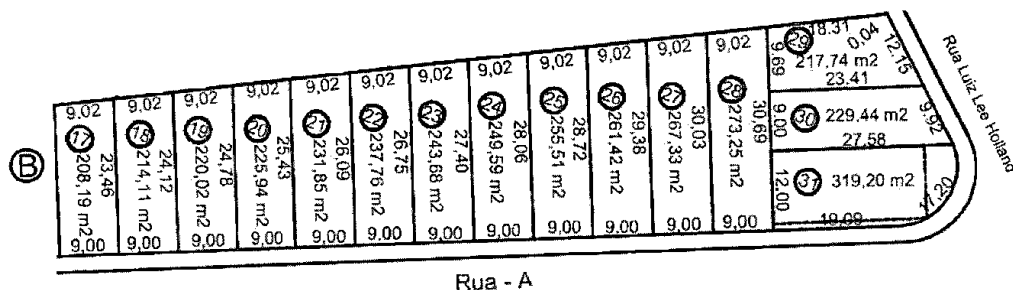
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S233C-TJMNP-4QQZN-A7QXA>

CNM: 112516.2.0116487-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.487	DATA: 11/11/2016	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DE PARTE DA QUADRA "B" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "JARDIM DONA LOURDES", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



AV-1: - Protocolo nº. 241.986 de 20/09/2016.

RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme cláusula décima quarta da minuta do contrato padrão encartado no processo do registro do loteamento "**Jardim Dona Lourdes**", há restrições impostas pela loteadora as quais deverão ser observadas, restrições essas que se encontram elencadas no registro do loteamento (R-15/2.845 de 11/11/2016). Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2016. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.

R-2: - Protocolo nº. 241.986 de 20/09/2016.

HIPOTECA (PARA GARANTIA DA EXECUÇÃO DAS OBRAS INFRAESTRUTURA DO LOTEAMENTO) - Pela

Continua na Ficha 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S233C-TJMNP-4QQZN-A7QXA>

CNM: 112516.2.0116487-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.487	DATA: 11/11/2016	Ficha: 02F
escritura pública datada de 11/03/2016, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, nas páginas 111/202, do livro 1.495, escritura de rerratificação datada de 31/05/2016, lavrada no livro 1.500, nas páginas 185/248, ata retificativa datada de 05/08/2016, no livro 1.506, nas páginas 02/76 e escritura de rerratificação datada de 14/09/2016, no livro 1.509, nas páginas 267/310, todas lavradas pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, a proprietária JARDIM DONA LOURDES EMPREENDIMENTC IMOBILIÁRIO SPE LTDA, retro qualificada, DEU EM HIPOTECA ao MUNICÍPIO DE PIRACICABA, com paço à Rua Capitão Antonio Correa Barbosa nº. 2.233, CNPJ nº. 46.341.038/0001-29, o IMÓVEL MATRICULADO, para garantia da execução das seguintes obras de infraestrutura do loteamento "Jardim Dona Lourdes": 1. abertura do sistema de circulação, terraplenagem, locação das quadras, lotes e das áreas públicas; 2. sistema de drenagem de águas pluviais; 3. sistema de coleta de esgoto; 4. sistema de abastecimento de água, inclusive para hidrantes de coluna, com raio de ação de no máximo 300,00 metros; 5. guias, sarjetas, com rebaixamento de guias; 6. pavimentação e sinalização das vias de circulação; 7. rede de energia elétrica domiciliar e iluminação pública com a colocação das respectivas luminárias em frente à divisa entre os lotes; 8. paisagismo do sistema de lazer e das calçadas; e 9. pavimentação dos passeios públicos das áreas dos sistemas de lazer e da área institucional, bem como o seu cercamento com alambrados de altura mínima de 2,50 metros e portões de 1,00 metro e 4,00 metros de abertura, com piso armado no acesso de veículos. O prazo para execução das obras é de 24 (vinte e quatro) meses, conforme cronograma de obras aprovado pela municipalidade, prazo este contado a partir da comunicação por certidão à Prefeitura, do registro do loteamento; as obras foram avaliadas em R\$ 3.611.436,00, nas condições e modos constantes da escritura supra referida e do cronograma de obras encartado no processo respectivo. Para os fins do artigo 1.484 do Código Civil brasileiro, foi atribuído aos lotes o valor de R\$ 3.611.436,00. Para garantia da execução das obras foram hipotecados os seguintes imóveis (dentre eles o imóvel objeto da presente matrícula): lotes 01 ao Continua no verso.			

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S233C-TJMNP-4QQZN-A7QXA>

CNM: 112516.2.0116487-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.487	DATA: 11/11/2016	Ficha: 02V (Verso)
05 da quadra A; lotes 01, 21 ao 31 da quadra B; lotes 01, 13, 14 e 26 da quadra D; lotes 01 ao 30 da quadra E; lotes 01, 12, 13, 16 ao 24 da quadra F; lotes 01 ao 30 da quadra G; lotes 01, 12 ao 16, 28 ao 31 da quadra H; lotes 01 ao 30 da quadra I; lotes 01 ao 18 da quadra J; lotes 01 ao 08 da quadra K, todos do próprio loteamento. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2016. A escrevente autorizada responsável: <u><i>Lilian Michelle Ré Gerevini</i></u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: <u><i>Cristiano Garcia Castanheira</i></u> (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-3/116487: - Protocolo nº. 276.535 de 06/02/2019. CANCELAMENTO (HIPOTECA - GARANTIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO) - Pelo requerimento datado de 26/02/2019, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com o "alvará de licença para descaucionamento", datado de 19/12/2018, ordem nº. 0.071/2018, processo nº. 38.217/2009, procedo o cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 02 retro, em decorrência da execução das obras de infraestrutura do loteamento, conforme termo de verificação apresentado. Piracicaba/SP, 06 de março de 2019. A escrevente autorizada responsável: <u><i>Lilian Michelle Ré Gerevini</i></u> (Lilian Michelle Ré Gerevini). Selo digital.1125163E10276535NRJS3B19L.			
R-4/116487: - Protocolo nº. 317.747 de 05/01/2022. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 17/12/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>.			

Continua na ficha 03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S233C-TJMNP-4QQZN-A7QXA>

CNM: 112516.2.0116487-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.487	DATA: 11/01/2022	Ficha: 03F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): JARDIM DONA LOURDES EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, NIRE nº. 3522962586-9, retro qualificada.

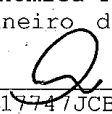
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): JEANE RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, RG nº. 46.077.591-1-SSP/SP, CPF nº. 230.577.928-39, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Hildebrando Seixas Siqueira, nº. 651, Casa 2, Jaraguá.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 90.000,00.

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO: Valor total do instrumento de R\$ 158.000,00, sendo R\$ 22.146,10 pagos com recursos próprios, R\$ 9.158,90 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 124.160,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 11 de janeiro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516321031774/JCBLKT22Q.

R-5/116487: - Protocolo nº. 317.747 de 05/01/2022.

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(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): JEANE RODRIGUES DE OLIVEIRA, retro qualificada.

ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-

Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S233C-TJMNP-4QQZN-A7QXA>

CNM: 112516.2.0116487-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.487	DATA: 11/01/2022	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

04, NIRE nº. 53500000381.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

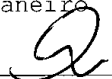
FINALIDADE DO FINANCIAMENTO: aquisição do terreno e construção.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 124.160,00. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 834,24 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/01/2022. PRAZO DE CARÊNCIA (\$ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 195.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 11 de janeiro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210317747N2HTOU22E.

AV-6/116487: - Protocolo nº. 317.747 de 05/01/2022.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título mencionado no registro de nº. 04 e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.27.0546.0085.0000 e I.C. Reduzido: 1601394.

Piracicaba/SP, 11 de janeiro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516331031774773XDSH22U.

Continua na ficha 04

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S233C-TJMNP-4QQZN-A7QXA>

CNM: 112516.2.0116487-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.487	DATA: 18/10/2024	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-7/116487: - Protocolo nº. 349.932 de 14/02/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 03/09/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01122120C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **JEANE RODRIGUES DE OLIVEIRA**, 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 de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103499324B48MC24V.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0116487-62

Nº do pedido: 567.639. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 116487, 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. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2024. (13:26) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/S233C-TJMN-4QQZN-A7QXA>

Em Branco