

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

**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 1125163C30336940052XD233

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69515	DATA: 04 de abril de 2.000	Ficha: 01
------------------------------	------------------	----------------------------	-----------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Terreno com frente para a Rua 01, em Piracicaba, compreendendo o lote n.º 18, da Quadra "M", do Loteamento denominado, Conjunto Habitacional "Água Branca I", situado no Bairro Água Branca, e que assim se descreve: mede três metros (3,00m) em linha reta, de frente para a Rua 01, daí segue em curvatura quatorze metros e quatorze centímetros (14,14m) na confluência com a Rua 15, e por esta segue onze metros (11,00m) em linha reta, do lado direito de quem da Rua 01, olha para o imóvel mede vinte metros (20,00m), e confronta com o lote n.º 17, e nos fundos mede doze metros (12,00m) e confronta com o lote n.º 36, contendo a área de 222,62 m2., localizado na quadra formada pelas Ruas 01, 02, 09, e 15.

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 27, sala 3, no ato representada pelo sócio gerente João Evangelista de Carvalho Filho. Piracicaba, 04 de abril de 2.000. A Oficial *[Assinatura]*. 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 18 de julho 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, 28/06/2.000, 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 APARECIDO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, carpinteiro, portador da CIRG. n.º 7.453.739-SSP/SP, CPF n.º 710.660.558-15, e sua esposa MARTA GONÇALVES SILVA, brasileira, do lar, portadora da CIRG. n.º 16.660.235-8-SSP/SP, CPF n.º 225.846.488-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Piracicaba, na Rua São Sebastião, n.º 377 - casa, Cruzeiro Sul. A escrevente autorizada, *[Assinatura]*. Protocolado e Microfilmado sob nº 67.647

R-02 - Em 18 de julho de 2.000 - HIPOTECA - Pelo instrumento particular referido no R-01, retro, APARECIDO RODRIGUES DA SILVA e sua esposa MARTA GONÇALVES SILVA, retro qualificados, deram 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 n.º 00.360.305-0001-04, representada por sua Agência (cont. no verso)

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 28/04/2023 17:23

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69515	DATA: 18 de julho de 2.000	Ficha: 01 (verso)
------------------------------	------------------	----------------------------	----------------------

Piracicamirim, vinculada ao Escritório de Negócios Limeira, devidamente representada, para garantia da dívida no valor de R\$ 16.853,36, 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 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\$ 202,57, valor da garantia de R\$ 20.400,00, composição de renda para fins de indenização securitária - Aparecido Rodrigues da Silva - 100,00%, sendo que conforme cláusula 2ª, 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\$ 1.909,54, utilização de saldo da conta vinculada FGTS; R\$ 1.637,10, desconto concedido pelo FGTS; R\$ 16.853,36, 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 13/10/1.999, e demais condições constantes do título arquivado em microfilme neste registro. A escrevente autorizada, *neat*. Protocolado e Microfilmado sob n.º 67.647

AV-03 - Em 18 de julho de 2.000 - GARANTIA FIDEJUSSÓRIA - 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 pelos Devedores 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, *neat*. Protocolado e Microfilmado sob n.º 67.647

AV-04 - Em 14 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 340 com frente para a Rua Um, contendo 52,69 metros quadrados de área construída, como prova visto de conclusão nº 433 fornecido pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, em 26/03/2.001, tendo sido arquivada neste registro Certidão negativa de débito CND nº 103352002-21029040, 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, *neat*. Protocolado e Microfilmado sob nº 85.023.

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69.515	DATA: 04/05/2021	Ficha: 02F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

AV-5/69515:- Protocolo nº. 305.391 de 26/04/2021.

CANCELAMENTO DE GARANTIA FIDEJUSSÓRIA (AVERBADA SOB Nº. 03 RETRO) - Pelo instrumento particular e por autorização expressa do(a) credor(a) procedo o cancelamento da garantia fidejussória averbada sob nº. 03 retro. Piracicaba/SP, 04 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Karina (Karina Fernandes Daniel).

Selo digital.1125163310305391BY72EN21X.

AV-6/69515:- Protocolo nº. 305.391 de 26/04/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 2)

TÍTULO: Pelo instrumento particular datado de 20/04/2021.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO) DO CANCELAMENTO: Autorização expressa do(a) credor(a).

OBJETO DO CANCELAMENTO: HIPOTECA registrada sob nº. 2.

Piracicaba/SP, 04 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Karina (Karina Fernandes Daniel).

Selo digital.1125163310305391BZBRQ218.

AV-7/69515:- Protocolo nº. 316.082 de 30/11/2021.

ÓBITO

TÍTULO: Pelo requerimento datado de 16/11/2021, firmado em Piracicaba/SP.

CERTIDÃO: Certidão de óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº. 114843 01 55 2015 4 00082 184 0052829 24).

NOME DO(A) FALECIDO(A): APARECIDO RODRIGUES DA SILVA.

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 69.515	DATA: 09/12/2021	Ficha: 02V (verbo)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

DATA DO FALECIMENTO: 16/11/2015.
Piracicaba/SP, 09 de dezembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação:
Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310316082N22Y9Y21B.

AV-8/69515: - Protocolo nº. 336.940 de 13/04/2023.
PENHORA
TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 13/04/2023, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1008411-30.2017.8.26.0451 da 4ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 03/09/2021.
PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000461366.
EXEQUENTE(S): VILLE ROMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ nº. 00.417.149/000170, NIRE nº. 35218538323.
EXECUTADO(S): ESPÓLIO DE APARECIDO RODRIGUES DA SILVA, CPF nº. 710.660.558-15.
NATUREZA DO ATO: PENHORA.
OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
VALOR DA AÇÃO: R\$ 31.848,76.
DEPOSITÁRIO(A): ESPÓLIO DE APARECIDO RODRIGUES DA SILVA.
Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 20/04/2023.
Piracicaba/SP, 26 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação:
Gabriela Winckler Mazini [Assinatura]
Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310336940AV5GV623G.

Nº do pedido: 519.382. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 69515, 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, 27 de abril de 2023. (15:36:13) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

RECIBO/CERTIDÃO DE ATOS PRATICADOS

Protocolo nº : 336940

Apresentante: 4 OFICIO CÍVEL

Natureza do Título: Certidão - Penhora Online

Demonstrativo dos atos praticados

Data	Nº Ato	Descrição	Selo Digital	Valor
26/04/2023	Av-8/ Mat. 69515	Penhora	1125163310336940AV5GV623G	241,10
26/04/2023		Certidão Digital 2023	1125163C30336940052X5D233	68,24

Item I – Discriminação dos emolumentos e repasses:

Oficial.....	R\$ 185,45
Estado.....	R\$ 52,71
SEFAZ.....	R\$ 36,08
Registro Civil.....	R\$ 9,76
Tribunal de Justiça.....	R\$ 12,73
Ministério Público.....	R\$ 8,90
ISSQN.....	R\$ 3,71

Item II – Demais despesas (sem repasses):

Diligência.....	R\$ 0,00
Correio/Editais/Notificações em outras comarcas:	R\$ 0,00
Despesas de cartão de crédito/débito (Prov. CNJ 127 / 2022)	R\$ 0,00
TOTAL (CUSTAS E DEMAIS DESPESAS):	(R\$) 309,34
DEPÓSITO EFETUADO:	(R\$) 309,34
SALDO	(R\$) 0,00 a ser restituído pelo Oficial

Os repasses mencionados ao lado (item I) serão efetuados conforme comprovantes que ficarão arquivados neste Registro. Com relação as demais despesas (item II) não há repasses. O selo digital "QR Code" refere-se às custas e emolumentos (item I). Tabela e valores vigentes na data da prenotação.

Escrevente Autorizado (a)

Thais Milanez Gomes

Piracicaba, 26/04/2023

Declaro que retirei o presente título e a 1ª via deste recibo, estando de acordo os valores acima cobrados. Em havendo saldo a ser restituído pelo Oficial, declaro que recebi o valor indicado no item "saldo" acima, pelo meio abaixo mencionado.

DECLARO ainda que conferi os documentos retirados e que eles se referem ao protocolo acima.

() Dinheiro () Depósito/PIX

Data: _____
Nome: _____
Assinatura: _____
Endereço: _____
RG: _____ CPF: _____

1125163910336940ECDH7823D



Para conferir a procedência dos valores deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <http://selodigital.tjsp.jus.br>