

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP**

MATRÍCULA

FOLHA

5.705**01**

Piratininga, em 19 de setembro de 2.001

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitoria, de formato geométrico regular, com a área superficial de 593,08 metros quadrados correspondente ao lote 04 da quadra O, do Loteamento denominado *Vale Florido*, situado em zona de expansão urbana desta cidade e única circunscrição imobiliária da Comarca de Piratininga, do Estado de São Paulo, na lateral esquerda, lado ímpar, da Rua Das Palmas, distante 109,77 metros da esquina com a lateral esquerda, lado ímpar da Rua Dos Girassóis; medindo 14,00 metros na frente, onde confronta com a lateral esquerda, lado ímpar, da Rua Das Palmas; medindo 42,36 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 05; medindo 42,36 metros do lado esquerdo, de quem da rua olha para o terreno, onde confronta com o lote 03; medindo 14,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 21; cadastrado na Prefeitura Municipal de Piratininga sob nº 5.666.

PROPRIETÁRIA: SANTA ALZIRA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede em Piratininga SP., na Rua Dr. José Lisboa Júnior, nº 154, CNPJ nº 03.578.680/0001-12.

REGISTRO ANTERIOR: Registro nº R-3/4.953, de 23 de maio de 2.000 (incorporação) e Registro nº R-4/4.953 de 19/09/2.001 (loteamento), ambos operados neste Registro de Imóveis. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (Elio Rodrigues Martins).

R-1 - Em 02 de Fevereiro de 2.005. Conforme escritura pública de caução com garantia hipotecária de 29 de Dezembro de 2.004, livro 130, folhas 327/331, digitada e subscrita por Márcio Vilani da Silva, Notário Interino do Tabelionato de Notas de Piratininga SP., a proprietária **Santa Alzira Negócios Imobiliários Ltda.**, já qualificada, representada por seus sócios gerentes Carlos Alberto Gimenes Sganizella, CI. RG. SSP. SP. nº 6.040.246 e CPF. MF. nº 709.265.068-20, brasileiro, casado, industrial, residente e domiciliado em Bauru SP., à Rua Gerson França, nº 17-40, Altos da Cidade, e José Carlos Munhoz Vaquero, CI. RG. SSP. SP. nº 4.324.730 e CPF. MF. nº 943.139.118-04, brasileiro, casado, economista, residente e domiciliado em Barueri SP., na Alameda Itaperucu, nº 645, conjunto 627, deu o imóvel em **primeira, única e especial hipoteca** à **PREFEITURA MUNICIPAL DE PIRATININGA**, CNPJ. nº 46.137.451/0001-76, com sede em Piratininga SP., na Praça Dr. Mário Ribeiro da Silva, nº 14, representada por seu Prefeito Municipal Odail Falqueiro, CPF. MF. nº 473.859.528-87 e CI. RG. SSP. SP. nº 7.356.734, brasileiro, casado, contador, residente e domiciliado em Piratininga SP., na Rua Margarido Pires, nº 38, para garantia da execução das obras de infra estrutura do **Loteamento denominado Jardim Santo Antonio**, no valor total de R\$ 192.870,00, tendo as parte atribuído ao presente lote o valor de R\$ 12.250,00, sendo guias e sarjetas no valor de R\$ 20.970,00; sistema de abastecimento de água no valor de R\$ 28.000,00; rede de energia elétrica no valor de R\$ 24.500,00; rede de coleta de esgoto no valor de R\$ 29.400,00; base asfáltica no valor de R\$ 90.000,00, conforme projeto aprovado pela credora. Consta do título que a garantia no valor de R\$ 192.870,00, abrange 14 lotes, no valor unitário de R\$ 13.776,43 cada lote. O 1º Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Márcio Guerra Serra). Valor Venal em 2004 R\$ 3.955,84. Emolumentos R\$ 293,82. - Ao Estado R\$ 83,51 - Ao IPI SP R\$ 61,86 - Ao SRC R\$ 15,46 - Ao TJ SP R\$ 15,46.

Av-2 - Em 15 de Dezembro de 2.008. Protocolo nº 23.573 de 09 de Dezembro de 2.008. A Hipoteca objeto do registro nº 01, da presente matrícula fica **CANCELADA** em face da autorização da credora Prefeitura Municipal de Piratininga, conforme Termo de Liberação de Hipoteca, firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 17 de Julho de 2.008, pela D.D. Prefeita Municipal, Sra. Sílvia Mendes Soares, acompanhado do Laudo de Vistoria, firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 26 de Março de 2.008, por Paulo Sergio da Silva - Escriturário Municipal e Antonio Álvares Rodrigues - Fiscal de Obras, atestando a implementação das obras de infra-estrutura por parte da loteadora no Loteamento "Jardim Santo Antonio", neste município e comarca de Piratininga-SP. Uma via do referido Termo de Liberação de Hipoteca e Laudo de Vistoria encontra-se arquivados nesta Serventia Registral sob nº 356/2008. O Oficial Interino, *[Assinatura]* (Rodrigo Felix Rodrigues). Oficial R\$ 114,95; Estado R\$ 32,67; Carteira R\$ 24,20; Reg. Civil R\$ 6,05; TJSP R\$ 6,05.

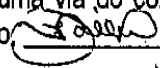
R.3 - Em 05 de Julho de 2.010. Protocolo nº 27.832 de 11 de Junho de 2.010 e Reingressado aos 01 de Julho de 2.010. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 09 de Junho de 2.010, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de Junho de 1.966, a proprietária **Santa Alzira Negó-**
(continua no verso)

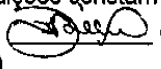
MATRÍCULA

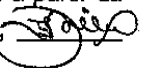
5.705

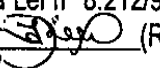
FOLHA

01v

cios Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por seus sócios Brígida Maria do Espírito Santo Sganzzella, brasileira, divorciada, empresária, portadora do RG nº 6.123.509-X-SSP/SP e CPF nº 796.835.768-34 e, Manoel Jerônimo Ferreira do Espírito Santo, brasileiro, casado, empresário, portador do RG nº 9.656.925-6-SSP/SP e CPF nº 058.521.748-31, vendeu o imóvel pelo valor de R\$40.000,00, a **JULIANA SANCHES MARCHESI**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora do RG nº 25.636.417-5-SSP/SP e inscrita no CPF nº 267.259.888-65, residente e domiciliada na cidade de Bauru-SP, na Rua Manoel Garincha nº 1-68. Consta do contrato que o valor da operação é composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$40.000,00 e o valor da construção é de R\$39.999,77, totalizando R\$79.999,77, sendo que, deste valor, a quantia R\$2.913,98 refere-se a recursos próprios, a quantia de R\$5.086,00 refere-se a recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto e, a quantia de R\$71.999,79 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 066832010-21023020, emitida aos 26/03/2010, válida até 22/09/2010 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, com Código de Controle da Certidão: 26A4.21F0.E066.D685, emitida em 05/04/2010, válida até 02/10/2010, arquivadas nesta Serventia sob nº 211/2010, juntamente com uma via do contrato. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa ao título. Valor Venal/2.010-R\$5.664,27. O Oficial Interino,  (Rodrigo Felix Rodrigues). Oficial R\$38,62; Estado R\$10,98; IPESP R\$8,13; SRC R\$2,03; TJSP R\$2,03.

R.4 - Em 05 de Julho de 2.010. Protocolo nº 27.832 de 11 de Junho de 2.010 e Reingressado aos 01 de Julho de 2.010. Conforme Contrato referido no R.4-acima, a proprietária **Juliana Sanches Marchesi**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lotes nºs 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$71.999,79, que deverá ser paga em 300 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$551,53. Vencimento do primeiro encargo mensal: aos 09 de Julho de 2010. Juros à taxa nominal de 5,0000%a.a. e efetiva de 5,1163%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$80.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** Para fins previstos no parágrafo 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta do contrato que a Origem dos recursos é o Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS/União e, que o Sistema de Amortização é o SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 211/2010. O Oficial Interino,  (Rodrigo Felix Rodrigues). Oficial R\$49,30; Estado R\$14,01; IPESP R\$10,38; SRC R\$2,59; TJ SP R\$2,59

Av.5 - Em 05 de Julho de 2.010. Protocolo nº 27.832 de 11 de Junho de 2.010 e Reingressado aos 01 de Julho de 2.010. Conforme contrato referido no R-3 e R.4-acima, e nos termos do Artigo nº 36 caput e seu parágrafo único, da Lei nº 11.977, de 11 de Julho de 2.009, o imóvel objeto da presente matrícula foi destinado à construção de moradia no âmbito do PMCMV, e não poderá ser objeto de remembramento, pelo prazo de 15 (quinze) anos, contados a partir da data da celebração do contrato arquivado nesta Serventia Registral sob nº 211/2010. O Oficial Interino,  (Rodrigo Felix Rodrigues). Nihil.

Av-6 - Em 10 de Janeiro de 2.011. Protocolo nº 29.233 de 06 de Janeiro de 2.011. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratininga-SP, aos 03 de Janeiro de 2.011, juntamente com Certidão de Construção e Habite-se, arquivados nesta Serventia Registral sob nº 13/2011, é procedida a presente averbação para ficar constando que no imóvel objeto desta matrícula, foi concluído em data de 27 de Dezembro de 2.010, a construção de um prédio residencial construído de tijolos cerâmicos, coberto com telhas cerâmica, com área construída de 57,97 metros quadrados, que na **Rua das Palmas, recebeu o nº 77**, tendo sido expedido o Habite-se em 27 de Dezembro de 2.010. A proprietária declarou que deixa de exibir a CND-INSS, nos termos que lhe faculta a Lei nº 8.212/91 e seu Decreto regulamentador. CUB R\$1.327,36 - Valor Total R\$76.947,06. O Oficial Designado,  (Rodrigo Felix Rodrigues). Oficial R\$147,58; Estado R\$41,94; IPESP R\$31,07; SRC R\$7,77; TJSP R\$7,77.

(continua na ficha nº 02)

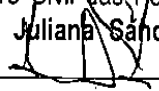
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

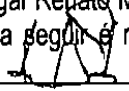
MATRÍCULA

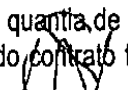
5.705

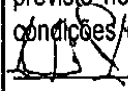
FOLHA

02
REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE PIRATININGA - SP
CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.064-2
Piratinunga - SP, em 28 de março de 2018.

Av-7 - Em 28 de março de 2018. Protocolo nº 40.262 de 19 de março de 2018. Conforme requerimento firmado nesta cidade de Piratinunga-SP, aos 10 de janeiro de 2018, é procedida a presente averbação para ficar constando que a proprietária **Juliana Sanches Marchesi**, casou-se em 02/04/2011 com **Mozart Alexandre Lima**, brasileiro, portador do RG nº 23.359.199-0-SSP/SP e inscrito no CPF (MF) nº 191.591.198-29, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 116517 01 55 2011 2 00232 203 0036516 89 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, 1º Subdistrito da comarca de Bauru-SP, passado a proprietária a assinar o nome de **Juliana Sanches Marchesi Lima**. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 194/2018. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

Av-8 - Em 24 de setembro de 2019. Protocolo nº 41.952 de 11 de setembro de 2019. A Alienação Fiduciária objeto do registro nº 4 da presente matrícula fica **CANCELADA**, em face de autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, representada por seu representante legal Renato Montilha Mathias, constante do contrato firmado na cidade de Bauru-SP, em 06 de setembro de 2019, que a seguir é registrado sob nº 9, do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 610/2019. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

R-9 - Em 24 de setembro de 2019. Protocolo nº 41.952 de 11 de setembro de 2019. Conforme Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de Bauru-SP, aos 06 de setembro de 2019, na forma do parágrafo 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, a proprietária **Juliana Sanches Marchesi Lima** com a anuência de seu cônjuge **Mozart Alexandre Lima**, já qualificados, **vendeu o imóvel** pelo valor de R\$400.000,00, à **OSMAIR COSTA DA SILVA**, brasileiro, administrador, RG nº 182215222-SSP/SP e CPF (MF) nº 127.858.618-09, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial registrada sob nº 7.276, Livro nº 3 de Registral, do 1º ORI de Bauru-SP, com **ALESSANDRA RIBEIRO PERES DA SILVA**, brasileira, administradora, RG nº 21887750X-SSP/SP e CPF (MF) nº 153.320.098-01, residentes e domiciliados nesta cidade de Piratinunga-SP, na Rua das Palmas nº 209, Res. Vale Florido. Consta do contrato que o valor total da operação é de R\$400.000,00, destinados ao pagamento da venda e compra do imóvel, composto pela integralização dos seguintes valores: a quantia de R\$295.654,25 refere-se a recursos próprios, a quantia de R\$4.345,75 refere-se a recursos da conta vinculada do FGTS e a quantia de R\$100.000,00 refere-se ao financiamento concedido pela CAIXA. Valor Venal/2019: R\$93.153,87. Uma via do contrato ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 610/2019, juntamente com demais documentos. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

R-10 - Em 24 de setembro de 2019. Protocolo nº 41.952 de 11 de setembro de 2019. Conforme contrato referido no R-9 acima, os devedores **Osmair Costa da Silva** e seu cônjuge **Alessandra Ribeiro Peres da Silva**, já qualificados, **deram o imóvel objeto desta matrícula em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04 com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4 - Lotes 3/4, para garantia da dívida de R\$100.000,00, com prazo de amortização de 240 meses, com encargo mensal inicial observando a taxa de juros balcão no valor de R\$752,20 (sendo que o valor do encargo mensal inicial com taxa de juros reduzida é de R\$741,75). Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/10/2019. Taxa de juros balcão nominal de 4,8411%a.a. e efetiva de 4,9500%a.a. Os devedores manifestaram a opção pela taxa de juros nominal reduzida de 4,6496%a.a. e efetiva de 4,7500%a.a. Juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Multa moratória de 2%. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei nº 9.514/97, o valor da garantia fiduciária é de R\$400.000,00. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO**: Para fins previstos no parágrafo 2º, Artigo 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta do contrato que a origem dos recursos é o SBPE e, que o Sistema de Amortização é o PRICE. Enquadramento: SFH. Os devedores declararam tratar-se de primeiro financiamento para fins do benefício previsto no art. 290 da Lei nº 6.015/73 e nos termos do item 112, capítulo XX, da NSCGJE. As demais cláusulas e condições constam do contrato do qual uma via ficou arquivada nesta Serventia Registral sob nº 610/2019. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

(continua no verso)

MATRÍCULA
5.705FOLHA
02

VERSO

Av-11 - Em 23 de setembro de 2019. Protocolo nº 41.952 de 11 de setembro de 2019. Procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula, foi dado em garantia ao Instrumento Particular objeto dos Registros nºs 9 e 10 acima, tendo sido emitida uma Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, série 0919, Número 1.4444.1177951-9, tendo o crédito e valor de R\$100.000,00, como credora: **Caixa Econômica Federal**, já qualificada, e como devedores: **Alessandra Ribeiro Peres da Silva** e seu cônjuge **Osmair Costa da Silva**, já qualificados, sendo que o imóvel desta matrícula é objeto do crédito imobiliário, o qual foi dado em Alienação Fiduciária no Registro nº 10, e a presente cédula representa integralmente o crédito imobiliário, emitida sob forma integral e cartular nos termos do Parágrafo 4º do artigo 18 e do inciso VII do artigo 19 da Lei nº 10.931/2004, emitida em Bauru-SP em 06 de setembro de 2019, com data base em 06 de setembro de 2019, sendo que as demais cláusulas e condições constam do título, que fica uma via arquivada nesta Serventia Registral sob nº 610/2019. O Oficial,  (Pedro Walter De Pretto).

Av-12 - Em 06 de agosto de 2025. Protocolo nº 49.890 de 21 de novembro de 2024. A Cédula de Crédito Imobiliário - CCI objeto da **averbação nº 11**, da presente matrícula, fica **CANCELADA** em virtude da autorização da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, nos termos da Baixa/Cancelamento/Requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 21 de julho de 2025, por via de seu representante Milton Fontana. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 1.182/2025. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423E1BN78C0MT77VKD25W

Av-13 - Em 06 de agosto de 2025. Protocolo nº 49.890 de 21 de novembro de 2024. Conforme Ofício/Requerimento firmado na cidade de Florianópolis/SC, aos 21 de julho de 2025, e nos termos do artigo nº 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, tendo em vista a Alienação Fiduciária objeto do Registro nº 10, **fica consolidada a propriedade**, em favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita na CNPJ (MF) nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra nº 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, pelo valor de R\$417.148,40, em virtude da não purgação da mora por parte dos devedores Osmair Costa da Silva e seu cônjuge Alessandra Ribeiro Peres da Silva, já qualificados, junto à credora fiduciária. O ITBI foi recolhido conforme guia anexa. Valor Venal/2025: R\$128.984,66. Documentos arquivados nesta Serventia Registral sob nº 1.182/2025. A Oficiala Substituta,  (Regiane Carrilho Paes). Selo Digital: 1206423317EXKLCX5BFTT25J

C E R T I D ã O

Pedro Walter De Pretto, Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de PIRATININGA - SP., CERTIFICA que a presente certidão foi extraída do próprio original nos termos do artigo 19 parágrafo 1º da Lei 6.015/73, não havendo qualquer alteração relativa a alienação e ônus além do que consta da presente matrícula.
Último ato: AV. 13

PIRATININGA, 06 DE AGOSTO DE 2025

*** ASSINADA DIGITALMENTE ***

EVENTUAIS CUSTAS E EMOLUMENTOS
CONSTAM DO RECIBO

Protocolo nº 49890 - Valor da certidão: 70,85

Emitida às 16:21:37 - Relação nº 3085

VALIDADE DA CERTIDÃO: 30 DIAS

Para efeitos exclusivamente Notariais

(Item 15, 'c', cap. XIV das Normas de Serviço)

SELO: 1206423C3TRRRKE1G20A0A25D

