MATRÍCULA N.o 52.077

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo
REGISTRO GERAL (2)

Bel. LODOVICO TREVIZAN
OFICIAL

MATRÍCULA N.o * 52.077 *

Data Piracicaba, 17 fevereiro/1.993
Oficial

IMÓVEL

O APARTAMENTO Nº 22 do 2º Andar, situado no Condominio Edifício JEQUITIBÁ, com entrada pelo nº 400 da Rua João Bottene, nesta cidade, contendo a área útil de 126,56 m2., area útil com vaga na garagem de 137,56 ms2., area comum de 44,6941 ms2., e area total de 182,2541 ms2., com uma participação ideal no terreno de 2,08333%. COMPOSIÇÃO: Tres (3) dormitórios com dois (2) W.C., lavanderia digo, lavabo, living, cozinha, quarto de empregada, área de serviço, dispensa, lavanderia, hall e varanda. CONFRONTA: Na frente com o espaço existente entre ele e a Rua João Bottene, de um lado com halls do pavimento, poço do elevador, parte dos apartamentos de final "1" e espaço existente entre estes ; de outro lado com área de luz e ventilação do edifício e aos fundos com escadaria e parte dos apartamentos de final "4". O apartamento fica com direito a VAGA Nº 09, com 11,00 ms2., dentro das confrontações constante do R-198-M- 31.099. O referido edifício foi construido em terreno com a área de 1.621,90 ms2., descrito e caracterizado na M- 31.099 . PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA = CATAGUÁ LTDA., com séde nesta cidade, CGC 55.928.014/0001-61 . TÍTULO AQUISITIVO: Matricula nº 31.099 do livro 2, deste Cartório. Piracicaba, 17 de fevereiro de 1.993. O escrevente, . O OFICIAL, .

Av.1- 52.077. Piracicaba, 17 de fevereiro de 1.993. Sobre o imóvel da presente matricula, existe HIPOTECA de 1º GRAU, em favor do BANCO ITAU S/A., com séde em São Paulo, CGC 60.701.190/0001-04 pelo valor de NCZ$1.291.500,00 (moéda da epoca), pagável em 120 meses, nas condições constante do R- 11 e Av. 187 na M-31.099 . O escrevente, .O OFICIAL, .

Av.2 – 16 de outubro de 2008
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (Av.1)
A vista de autorização expressa do credor **BANCO ITAÚ S/A**, C.N.P.J. nº. 60.701.190/0001-04, datada de 26/09/2008, firmada em São Paulo, Capital, procedo o **cancelamento da hipoteca** averbada sob o nº. 1 desta matrícula.
Protocolo nº 262.655 de 08/10/2008

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 3 – 27 de fevereiro de 2009
CADASTRO
Pela escritura adiante mencionada, e do documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado, **no distrito 01, setor 07, quadra 0052, lote 0056, sub-lote 0006 e CPD nº 1221656.**
Protocolo nº 266.242 de 18/02/2009.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 4 – 27 de fevereiro de 2009
RENUMERAÇÃO
Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a certidão de nº 144/2009, expedida pela Prefeitura Municipal de Piracicaba/SP, em 18/02/2009, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **prédio nº 400 da Rua João Bottne**, foi **RENUMERADO**, passando a

continua no verso

MATRÍCULA Nº 52.077 (ficha 1 verso)

obedecer ao nº **410** da mesma via pública, sendo a placa de nº 400, foi cancelada.
Protocolo nº 266.242 de 18/02/2009.

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 5 – 27 de fevereiro de 2009
COMPRA E VENDA
Pela escritura datada de 13/02/2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1.378, nas páginas 373/374, a proprietária Construtora Cataguá Ltda., com sede nesta cidade, na Travessa Pedro Ometto, nº 27, transmitiu por compra e venda a **ALEXANDRE BONIFACIO DE CARVALHO,** engenheiro civil, RG 12.327.508-SSP/SP, CPF/MF 067.794.628-70, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, com **FÁTIMA DE ANDRADE RODRIGUES CARVALHO,** professora, RG 15.806.745-9-SSP/SP, CPF/MF 045.497.688-78, brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem na Travessa Antonio Pedro Pardi, nº 135, apto. 21, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 95.000,00.**
Protocolo nº 266.242 de 18/02/2009.
Valor venal atualizado: **R$ 17.730,39.**

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 6 – 7 de agosto de 2009
COMPRA E VENDA
Pela escritura datada de 05/06/2009, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 635, fls. 295/298, os proprietários Alexandre Bonifacio de Carvalho e sua mulher Fátima de Andrade Rodrigues Carvalho, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **MARIA ISABEL BULDRINI PADOVANI,** brasileira, solteira, maior, protética, RG 6.160.814-2-SSP/SP, CPF/MF 027.802.058-57, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Ulhoa Cintra, nº 251, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R$ 95.000,00.**
Protocolo nº 270.691 de 30/07/2009.
Valor Venal Atualizado: **R$ 17.730,39.**

PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua na ficha nº 2

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	Ficha
52.077	02

04 de junho de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

R. 7 - 04 de junho de 2020
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Cédula de Crédito Bancário nº 0010076327, emitida em 15/05/2020, na cidade de São Paulo/SP.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A)**.
Objeto da propriedade fiduciária: 100 % do **IMÓVEL.**
Emitente/devedor(a): MARIA ISABEL BULDRINI PADOVANI, já qualificada.
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):MARIA ISABEL BULDRINI PADOVANI, já qualificada.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Olimpia, São Paulo-SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067 (JUCESP)..
Valor da dívida/obrigação garantida: R$300.000,00
Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário: 144 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15/06/2020 e a última em 15/05/2032.
Taxa de juros/encargos incidentes: 13,2192% ao ano e 1,0400% ao mês.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R$500.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 402.542, de 28/05/2020.
Selo Digital: 1115183210000000020402220J
Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 8 - 05 de fevereiro de 2024
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 27/12/2023, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01064477C, 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: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, 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 9.514/1997.
Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) Leilão público positivo: Em caso

continua no verso

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$ 97.018,89.
Valor base para cálculo do ITBI: R$ 630.518,27
Protocolo nº 452.020 de 20/10/2023.
Selo Digital: 1115183310000000065492224D
Escrevente Responsável: José Carlos de Rezende
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandra de S. de Camargo
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.52077, 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: 452020

Controle: 1002460

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

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1115183C3000000065492324R