**LIVRO Nº2**
**REGISTRO GERAL**

1º primeiro registro de imóveis e anexos — **Comarca de Piracicaba**
**Estado de São Paulo**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 72.256 | 01 |

19 de dezembro de 2003

**IMÓVEL:** prédio sob o nº 262 (duzentos e sessenta e dois) da Rua dos Mandis, com a área construída de 62,67 m², e seu terreno, constituído de parte do lote 4 (quatro) da quadra J, do loteamento denominado Parque Jupiá, situado no bairro do Bongue, nesta cidade e comarca, que mede 5,00 m (cinco metros) de frente para a referida Rua dos Mandis, com igual medida nos fundos, por 25,00 m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 125,00 m² (cento e vinte e cinco metros quadrados); confrontando do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com parte do mesmo lote 4, onde acha-se edificado o prédio nº 258 da Rua dos Mandis (matrícula 72.257), do lado esquerdo com o lote 3 e nos fundos com parte do lote 16. Localizado a partir de 22,00 m (vinte e dois metros) do início da curvatura com a Rua dos Dourados, na quadra completada pelas Ruas dos Cascudos e dos Pintados.

**CADASTRO:** 01.29.0019.0257 – CPD 478222.

**PROPRIETÁRIOS: AUGUSTO LOPES PINO,** funcionário público municipal, CPF/MF 492.315.888-34 e sua mulher **CECILIA SASSILOTO LOPES,** do lar, CPF/MF 110.166.028-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua dos Mandis, nº 288.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.3 de 16/2/1990, na matrícula 4.130, deste registro.

| | |
|---|---|
| WALTER LUIS CHRISTOFOLETI<br>Escrevente Autorizado | PAULO ROBERTO GAVA<br>Substituto do Oficial |

**Av. 1** - 25 de março de 2015
**INCLUSÃO DE RG**
De conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é lavrada a presente averbação para constar que **AUGUSTO LOPES PINO** é portador do RG 7.486.836-6-SSP/SP.
Protocolo nº 338339 de 11/03/2015.

*Juliana C. Moura*
Escrevente

**Av. 2** - 25 de março de 2015
**INCLUSÃO DE RG**
De conformidade com o documento (cédula de identidade) apresentado, é

***continua no verso***

**LIVRO Nº2**
**REGISTRO GERAL**

Matrícula 72.256 | Ficha 01 Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — **Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo**

lavrada a presente averbação para constar que **CECILIA SASSILOTO LOPES** é portadora do RG 13.752.754-8-SSP/SP.
Protocolo nº 338339 de 11/03/2015.

*Juliana C. Moura*
Escrevente

**R. 3 -** 25 de março de 2015
**COMPRA E VENDA**
Por instrumento particular datado de 27/02/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários **Augusto Lopes Pino,** aposentado, e sua mulher **Cecilia Sassiloto Lopes,** aposentada, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Mandis, nº 262, Jardim Parque Jupiá, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **JULIANA SASSILOTO LOPES REAMI,** brasileira, autônoma, RG 29.535.709-5-SSP/SP, CPF/MF 287.036.238-23, e seu marido **PAULO CESAR REAMI,** brasileiro, administrador, RG 21.347.469-4-SSP/SP, CPF/MF 114.573.008-69, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977 residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua dos Mandis, nº 262, Jardim Parque Jupiá, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R$ 300.000,00.**
Valor venal atualizado: R$ 16.307,25.
Protocolo nº 338339 de 11/03/2015.

*Juliana C. Moura*
Escrevente

**R. 4 -** 25 de março de 2015
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **JULIANA SASSILOTO LOPES REAMI** e seu marido **PAULO CESAR REAMI**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.035 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R$ 183.090,00,** pagável por meio de **420 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC.** Correspondendo a primeira prestação a **R$ 1.995,99** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **27/03/2015**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R$ 300.000,00,** corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento da operação: **SFH**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **30 dias** contados da data de vencimento do encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 338339 de 11/03/2015.

*Juliana C. Moura*
Escrevente

continua na ficha nº 2

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

**LIVRO Nº2**
**REGISTRO GERAL**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 72.256 | 02 |

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

30 de abril de 2024

**AV. 5** - 30 de abril de 2024
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**
**Título**: Requerimento datado de 25/03/2024, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01120091C, 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 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$ 31.839,90.
**Valor base para cálculo do ITBI: R$ 503.719,96**
**Protocolo nº** 456.256 de 05/02/2024.
Selo Digital: 1115183310000000068619424A
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.72256, 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."*

*João Paulo Costa - Escrevente*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 456256

Controle: 1018178



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

**https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo digital:
**1115183C30000000686195240**