

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.423	DATA: 10/01/2014	Ficha: 01F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 02, compreendendo o lote 21, da quadra E, do loteamento "Residencial Formaggio", situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

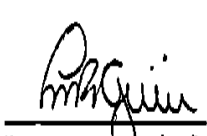
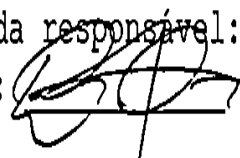
TERRENO com frente para a Rua 02, que assim se descreve: de formato retangular, com todos os ângulos ortogonais entre si, isto é, 90°00'00", medindo oito metros (8,00 m) de frente para a Rua 02, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote 30 (M-106.432), mede vinte e seis metros (26,00 m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua 02 olha para o imóvel com o lote 20 (M-106.422) e do lado esquerdo com o lote 22 (M-106.424), distante 158,00 metros do início da curva de confluência com a Rua 04, encerrando-se assim a descrição com uma área superficial de 208,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pela Rua 02, Rua Luiz Pereira Leite e a Rua 04.

PROPRIETÁRIA: CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Tatuí/SP, na Avenida Sales Gomes nº. 156-A, Centro, CNPJ nº. 55.784.003/0001-55.

CONTRIBUINTE: Setor 04, quadra 0184, lote 0400, sub-lote 0000 e CPD nº. 1537117 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-15/16.755 de 23/07/2008; R-20/16.755 de 19/02/2013; R-22/16.755 de 10/01/2014 (Loteamento).

PROTOCOLO Nº. 203.756 DE 18/11/2013.

A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Lucas Daniel Denardi).

Continua no verso.

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.423	DATA: 10/01/2014	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO "RESIDENCIAL FORMAGGIO",
NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.

RUA - 02



Rua Luiz Pereira Leite (Antiga Estada Municipal)

AV-1/106423:- **Protocolo** n°. 209.321 de 16/04/2014.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 04, quadra 0257, lote 0174, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1578772. Piracicaba/SP, 24 de abril de 2014. A escrevente autorizada responsável:  (Renata Aparecida Castellani).

Continua na ficha 02

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.423	DATA: 24/04/2014	Ficha: 02F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

R-2/106423: - Protocolo nº. 209.321 de 16/04/2014.

COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 14/04/2014, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.539, nas páginas 185/188, a proprietária **CORRADI EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em Tatuí/SP, na Avenida Doutor Sales Gomes nº. 156-A, Centro, C.N.P.J. nº. 55.784.003/0001-55, transmitiu por compra e venda a **GIOVANI ANTONIO FORMAGGIO**, brasileiro, empresário, RG nº. 40.672.295-X-SSP/SP, CPF nº. 343.631.338-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **FRANCINE APARECIDA DA SILVA FORMAGGIO**, brasileira, do lar, RG nº. 45.070.176-1-SSP/SP, CPF nº. 345.488.478-04, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Francisco Luiz Razera nº. 402, Bairro Água Branca, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 25.000,00. Consta da escritura que foi atribuído o valor venal atualizado para o mês de abril de 2014 de R\$ 25.186,61, como base de cálculo para o recolhimento do ITBI, Piracicaba/SP, 24 de abril de 2014. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Renata Aparecida Castellani).

AV-3/106423:- Protocolo nº. 273.980 de 04/12/2018.

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS

TÍTULO: Escritura pública adiante mencionada.

LEI OU DECRETO: Leis Municipais nº.s 8.622 de 16/12/2016 e 8.517 de 30/08/2016.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 02 e 04.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Ruas Maria de Carmargo Canto Negri e Lavínio Pompeu.

Piracicaba/SP, 13 de dezembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

[Assinatura] (Milena Barbosa de Lima).

Selo digital.1125163E10273980CSNOZB184.

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.423	DATA: 13/12/2018	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

R-4/106423: - Protocolo nº. 273.980 de 04/12/2018.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 27/11/2018, lavrada pelo 1º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.574, nas páginas 371/374.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): **GIOVANI ANTONIO FORMAGGIO** e sua mulher **FRANCINE APARECIDA DA SILVA FORMAGGIO**, retro qualificados.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): 1) **EDUARDO FERNANDO COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, RG nº. 47.772.273-8-SSP/SP, CPF nº. 406.531.478-05, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua João da Cunha Raposo nº. 421 Jardim Astúrias I; e 2) **ELISÂNGELA ARIANE COSTA**, brasileira, solteira, maior, técnica em laboratório, RG nº. 42.262.792-6-SSP/SP, CPF nº. 415.829.218-22, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua João da Cunha Raposo nº. 421, Jardim Astúrias I.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

PREÇO: R\$ 32.350,00.

VALOR VENAL: R\$ 34.772,24, atualizado para o mês de dezembro de 2018.

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$ 34.633,77.

Piracicaba/SP, 13 de dezembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Milena (Milena Barbosa de Lima)

Selo digital.1125163210273980Z0RI0118H.

AV-5/106423: - Protocolo nº. 333.740 de 25/01/2023.

CONSTRUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 18/01/2023. **OBJETO DA AVERBAÇÃO:** **CONSTRUÇÃO.** **DOCUMENTO DO**

MUNICÍPIO: "Visto de Conclusão" de nº. 2.585. **NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO:** nº. 182 da Rua Maria de Camargo Canto Negri. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 144,48 m². **DESTINAÇÃO DA**

Continua na ficha 03

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

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.423	DATA: 16/02/2023	Ficha: 03F
----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

EDIFICAÇÃO: Residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R\$ 424.000,00. **VALOR SINDUSCON/SP:** R\$ 330.792,73. **CND:** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.013.55533/67-001, datada de 02/02/2023.

Piracicaba/SP, 16 de fevereiro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Lara Gonçalves Borsato.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310333740R0ZPVY23M.

R-6/106423: - Protocolo nº. 335.915 de 21/03/2023.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 17/03/2023, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): 1) **EDUARDO FERNANDO COSTA**; e 2) **ELISÂNGELA ARIANE COSTA**, retro qualificados.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): **JEFERSON LUIS PROVAZI ANDRADE**, gerente, CNH nº. 03018642333, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 316.748.638-45, e seu cônjuge **ELAINE DE MARQUE REISSLER ANDRADE**, analista de sistemas, RG nº. 42.021.825-7-SSP/SP, CPF nº. 347.537.578-89, brasileiros, casados pelo regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ernani Braga, nº. 475, Jd Caxambu.

OBJETO DO NEGÓCIO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

PREÇO: R\$ 450.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 90.000,00 pagos com recursos próprios, R\$ 46.798,94 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 313.201,06 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.423	DATA: 24/04/2023	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação:
Vinicius Giro Angeli.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210335915QB3N1023U.

R-7/106423: - Protocolo nº. 335.915 de 21/03/2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): JEFERSON LUIS PROVAZI ANDRADE e seu cônjuge ELAINE DE MARQUE REISSLER ANDRADE, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 313.201,06. NÚMERO DE

PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:**

17/04/2023. **PRAZO DE CARÊNCIA** (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal nº. 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\$ 500.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação:
Vinicius Giro Angeli.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210335915RQE1FN237.

Continua na ficha 04

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.423	DATA: 24/04/2023	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-8/106423: - Protocolo nº. 335.915 de 21/03/2023.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (LEI FEDERAL Nº. 10.931/04) - Conforme o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei Federal nº. 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, **EMITIU** com lastro na obrigação mencionada no registro de nº. 07 retro, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (cartular integral)**, sob nº. 1.4444.2041854-0, série nº. 0323.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310335915PDKNCS23C.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização simplificada
em www.registro.sp.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis