

MATRICULA N.º = 45.592 =

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRICULA N.º = 45.592 =
do Sistema de Registro
de Imóveis de Imóveis

Data Piracicaba, 27 / março / 1989
Oficial *[Assinatura]*

IMÓVEL

Um terreno, situado nesta cidade, com frente para a Avenida do Café, la do par, medindo vinte e dois metros de frente, por trinta e três metros de ambos os lados da frente aos fundos, confrontando de um lado com a Rua Campinas, com a qual faz esquina, de outro lado e aos fundos com o Espólio de Sarah Pinto Conceição, com a área aproximadamente de 726,00 metros quadrados e localizado na quadra completada pelas Ruas da Palma e Avenida Dr. João Conceição. PROPRIETÁRIOS: ARTHUR DOMINGUES DA MOTTA, pecuarista, portador da CIRC. nº 546.798.SP e do cic. comum nº 015.853.128-00 e sua mulher IDA DOMINGUES DA MOTTA, do lar, portadora da CIRC. nº 6.319.304-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 32.549 do livro 3-7, deste Registro Piracicaba, 27 de março de 1989. O escrevente, *Juarez do Amaral*. Oficial, *[Assinatura]*

R. 1-45.592 - Piracicaba, 27 de março de 1989. Por escritura publica de doação com reserva de usufruto, datada de 26 de janeiro de 1989, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, livro 1098, fls. 188, os doadores Sr. ARTHUR DOMINGUES DA MOTTA e sua mulher IDA DOMINGUES DA MOTTA, acima qualificados, doaram o imóvel objeto da matrícula supra, a 1) GUILHERME DA MOTTA TORRES, solteiro, maior, estudante portador da CIRC. nº 11.898 416-SP, 2) GUSTAVO DA MOTTA TORRES, com 18 anos de idade, solteiro, portador da CIRC. nº 4.111.879/SSP/PR, 3) RAQUEL DA MOTTA TORRES, com 15 anos de idade, portadora da CIRC. nº 5.378.750/4, estudantes, todos brasileiros, dependentes de seus pais perante o imposto de renda (cic. nº 063.386.159-68), sendo os menores assistidos e representados por seu pai Juarez Torres Perez, portador da CIRC. nº 332.590.SSP/BR. e do cic comum nº 063.386.159-68 e sua mulher Ivone da Motta Torres, portadora da CIRC. nº 3.227.862.SSP/SP, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, todos residentes e domiciliados nesta cidade, digo na Cidade de Londrina, deste Estado, digo Paraná. VALOR: N 22\$300,00 (trezentos cruzados novos). O escrevente, *Juarez do Amaral*. Oficial, *[Assinatura]*

R. 2-45.592 - Piracicaba, 27 de março de 1989. Pela mesma escritura objeto do R. 1-45.592, acima, os doadores ARTHUR DOMINGUES DA MOTTA e sua mulher IDA DOMINGUES DA MOTTA, qualificados, reservaram o usufruto vitalício sobre o imóvel doado, usufruto esse que passará ao conjugue sobrevivente no caso de falecimento de um deles, somente se extinguido com a sua renúncia ou falecimento de ambos os doadores. - O p e s c r e v e n t e *Juarez do Amaral*. Oficial, *[Assinatura]*

Av. 3-45.592 - Piracicaba, 27 de março de 1989. Da escritura de 26 de janeiro de 1989, do 1º Cartório de Notas, desta cidade, livro 1098, fls. 188, consta que o imóvel objeto da matrícula supra, ficou gravado com a cláusula de incomunicabilidade vitalícia. - O e s c r e v e n t e *Juarez do Amaral*. Oficial, *[Assinatura]*

continua na ficha nº 2

1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar
 ridigital
 1.000 - 11/88 - GP

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

continua na ficha nº 2

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos**CNS/CNJ Nº 11.151-8**
Comarca de Piracicaba
Estado de São PauloMatrícula
45.592Ficha
02

17 de agosto de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

AV. 4 - 17 de agosto de 2021**CADASTRO****Título/Documento:** Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.**Cadastro:** Setor 18, Quadra 0007, Lote 0022, CPD 298244.**Protocolo nº** 418.501, de 06/08/2021.**Selo Digital:** 11151833100000034789221G**Escrevente Responsável:** Paulo Henrique Martim**Assinatura do Escrevente Impressor:**

 Jakeline A. C. de Souza
 Escrevente
AV. 5 - 17 de agosto de 2021**INCLUSÃO DE CPF E CORREÇÃO DE RG****Título/Documento:** Cópia autenticada de documentos pessoais.**Objeto da averbação:** IDA DOMINGUES DA MOTTA está inscrita no CPF nº 860.787.559-00 e seu RG correto é 3.192.304-SSP/SP, e não como constou anteriormente.**Protocolo nº** 418.501, de 06/08/2021.**Selo Digital:** 11151833100000034789421C**Escrevente Responsável:** Paulo Henrique Martim**Assinatura do Escrevente Impressor:**

 Jakeline A. C. de Souza
 Escrevente
AV. 6 - 17 de agosto de 2021**INCLUSÃO DE CPF****Título/Documento:** Cópia autenticada de documento pessoal.**Objeto da averbação:** GUSTAVO DA MOTTA TORRES, médico, RG 4.111.879-2-SSP/PR, residente e domiciliado em Londrina/PR, na Rua Piauí, nº 966, apartamento 1001, já qualificado, está inscrito no CPF nº 613.846.239-49.**Protocolo nº** 418.501, de 06/08/2021.**Selo Digital:** 1115183E100000034789521O**Escrevente Responsável:** Paulo Henrique Martim**Assinatura do Escrevente Impressor:**

 Jakeline A. C. de Souza
 Escrevente
AV. 7 - 17 de agosto de 2021**CASAMENTO, CORREÇÃO E INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS****Título/documento:** Certidão de casamento do 1º Registro Civil e 6º Tabelião de Notas de Londrina/PR (matrícula 079889 01 55 1993 2 00094 192 0018989 43) e respectivos documentos pessoais.**Objeto da averbação:** CASAMENTO, CORREÇÃO E INCLUSÃO DE DADOS PESSOAIS**Data do Casamento:** 10/09/1993.**Regime de Bens:** COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.**Nubentes:** GUILHERME DA MOTTA TORRES, pecuarista, cujo RG correto é**continua no verso**
 Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula
45.592Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexosComarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

7.170.448-3-SSP/PR, CPF/MF 596.635.539-87, já qualificado, e **GLAUCIA CARDOSO TEIXEIRA**, brasileira, design interior, RG 6.077.969-4-SSP/PR, CPF/MF 029.022.709-76, residentes e domiciliados em Londrina/PR, na Rua Prefeito Hugo Cabral, nº 1046, apartamento 501, Centro.

Nome Adotado com o Casamento: GLAUCIA CARDOSO TEIXEIRA TORRES.

Protocolo nº 418.501, de 06/08/2021.

Selo Digital: 111518331000000347896218

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 8 - 17 de agosto de 2021

CASAMENTO E REGIME DE BENS

Título/documento: Certidão de casamento do Registro Civil e 6º Ofício de Notas de Londrina/PR (matrícula 079889 01 55 2000 2 00123 177 027674 34) e respectivos documentos pessoais.

Objeto da averbação: CASAMENTO.

Data do Casamento: 25/03/2000.

Regime de Bens: SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS.

Nubentes: RAQUEL DA MOTTA TORRES, cirurgiã dentista, RG 5.378.730-4-SSP/PR, CPF/MF 834.364.139-68, e **VALTER AUGUSTO SELLA**, brasileiro, pecuarista, RG 3351681-9-SESP/PR, CPF/MF 596.057.749-68, residentes e domiciliados na cidade de Londrina/PR, na Rua Belo Horizonte, nº 1050, apartamento 701, Centro.

Nome Adotado com o Casamento: RAQUEL DA MOTTA TORRES SELLA.

Observações: Conforme determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara de Família de Londrina/PR, processo de alteração de regime de bens, autos 0021461-14.2013.8.16.0014, sentença datada de 29/11/2013, transitada em julgado em 08/02/2014.

Protocolo nº 418.501, de 06/08/2021.

Selo Digital: 111518331000000347897216

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 9 - 17 de agosto de 2021

ÓBITO (DIREITO DE ACRESCEM DO USUFRUTO QUE RECAI 100% DO IMÓVEL)

Título/Documento: Certidão de óbito do 7º Tabelionato e 2º Registro Civil de Londrina/PR (matrícula 080614 01 55 1996 4 00031 014 0028900 84).

Objeto da averbação: DIREITO DE ACRESCEM DO USUFRUTO QUE RECAI SOBRE 100% DO IMÓVEL, OBJETO DO REGISTRO 2.

Usufrutuário falecido: ARTHUR DOMINGUES DA MOTTA.

Data do falecimento: 16/10/1996.

Usufrutuária sobrevivente a quem lhe coube exclusivamente referido usufruto:

IDA DOMINGUES DA MOTTA, já qualificada.

Valor venal proporcional atualizado: R\$24.805,74 (1/3 de 1/2)

continua na ficha 03

Matrícula

45.592

Ficha

03

17 de agosto de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

Protocolo nº 418.501, de 06/08/2021.

Selo Digital: 111518331000000347899212

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:


 Jakeline A.C. de Souza
 Escrevente

AV. 10 - 17 de agosto de 2021

CANCELAMENTO DE USUFRUTO QUE RECAI SOBRE 100% DO IMÓVEL (EXTINÇÃO POR RENÚNCIA)

Título/Documento: Escritura pública datada de 23/12/2016, livro 332-N, folhas 152/154, escritura pública de rerratificação datada de 25/08/2017, livro 352-N, folhas 186/187, escritura pública de rerratificação datada de 07/07/2017, livro 348-N, folhas 070/071, e escritura pública de rerratificação datada 19/02/2018, livro 369-N, folhas 164/165, todas do 8º Tabelião de Notas de Londrina/PR.

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE USUFRUTO QUE RECAI SOBRE 100% DO IMÓVEL (EXTINÇÃO POR RENÚNCIA), OBJETO DO REGISTRO 2.**Usufrutuária renunciante:** IDA DOMINGUES DA MOTTA, já qualificada.**Valor atribuído:** R\$165.105,66.**Valor venal proporcional atualizado:** R\$49.611,48 (1/3)**Protocolo nº 418.501, de 06/08/2021.**

Selo Digital: 11151833100000034790221N

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:


 Jakeline A.C. de Souza
 Escrevente

AV. 11 - 04 de outubro de 2022

DIVÓRCIO

Título/Documento: Certidão de casamento lavrada e assinada eletronicamente em 12/09/2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Londrina/PR - 1º Serviço (matrícula 079889.01.55.2000.2.00123.177.0027674-34), materializada em 14/09/2022 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP.

Objeto da averbação: DIVÓRCIO.

Dados da sentença/trânsito em julgado: Divórcio homologado por sentença de 29/11/2020, transitada em julgado em 05/12/2020, nos autos nº 59526-34.2020.8.16.0014, do Juízo de Direito da 2ª Vara da Família da Comarca de Londrina/PR.

Cônjuges: RAQUEL DA MOTTA TORRES SELLA e VALTER AUGUSTO SELLA, já qualificados.**Nomes adotados a partir do divórcio: RAQUEL DA MOTTA TORRES.****Protocolo nº 435.830, de 26/09/2022.**

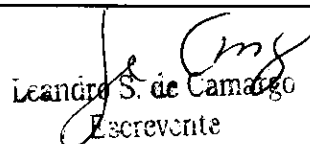
Selo Digital: 11151833100000048839322C

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
45.592Ficha
03
Verso**1º**primeiro
registro
de imóveis
e anexos**Comarca de Piracicaba**
Estado de São Paulo

Assinatura do Escrevente Impressor:


 Leandro S. de Camargo
 Escrevente

R. 12 - 04 de outubro de 2022

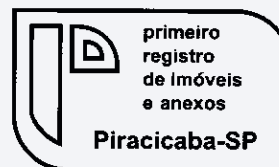
COMPRA E VENDA**Título:** Escritura pública de 16/09/2022, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1357, páginas 211/214.**Negócio jurídico:** COMPRA E VENDA.**Objeto da transmissão:** 100% do IMÓVEL.**Transmitente(s):** **GUILHERME DA MOTTA TORRES** casado com **GLAUCIA CARDOSO TEIXEIRA TORRES**, advogada, residentes e domiciliadas na cidade de Londrina/PR, na Rua das Bromélias, nº 271; **GUSTAVO DA MOTTA TORRES**, residente e domiciliado na cidade de São Paulo/SP, na Rua Alves Guimarães, nº 921, Apto 191, Jardim América; e **RAQUEL DA MOTTA TORRES**, já qualificados.**Adquirente(s):** **ALEXANDRO DA SILVA SOUZA**, brasileiro, empresário, RG nº 63.097.015-4-SSP/SP, CPF/MF nº 054.072.567-62, casado pelo regime da comunhão parcial bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com **KARINA SAN JUAN SOUZA**, brasileira, diretora pedagógica, RG nº 33.760.812-X-SSP/SP, CPF/MF nº 221.546.578-69, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Oscar Lourenço Fernandes, nº 580, Santa Cecília.**Preço:** R\$750.000,00, pagos anteriormente.**Valor venal atualizado:** R\$275.400,34**Valor base de cálculo do ITBI:** R\$834.406,26.**Protocolo nº** 435.830, de 26/09/2022**Selo Digital:** 111518321000000488399222**Escrevente Responsável:** Alzira Valniria de J. Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:


 Leandro S. de Camargo
 Escrevente

AV.13 - 05 de dezembro de 2023

CONSTRUÇÃO**Título/Documento:** Certidão nº 591 (processo nº 532.573/2023), expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, em 24/10/2023.**CND:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de obra de construção civil nº 90.017.10317/68-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), datada de 22/11/2023, válida até 20/05/2024.**Número e logradouro do prédio:** nº 310 da Avenida do Café.**Área Construída:** 170,00m².**Observação:** Área regularizada pela Lei Municipal nº 2733/1985 (revogada pela Lei Complementar nº 163/2004 e esta revogada pela Lei Complementar nº 206/2007).**Valor atribuído à construção:** R\$ 332.452,00**Valor Padrão Sinduscon/SP:** R\$ 334.077,20*continua na ficha 04*

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
45.592Ficha
04

05 de dezembro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Protocolo nº 452.312, de 26/10/2023.

Selo Digital: 111518331000000063586323E

Escrevente Responsável: Elisabete Alves Gomes Valla

Assinatura do Escrevente Impressor:

 Leandro da S. de Camargo
Escrevente
AV.14 - 05 de dezembro de 2023**DEMOLIÇÃO****Título/Documento:** Certidão mencionada na Av. 13.**CND:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de obra de construção civil nº 90.017.10337/62-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), datada de 22/11/2023, válida até 20/05/2024.**Número e logradouro do prédio:** nº 310 da Avenida do Café.**Área demolida:** 170,00m².**Observação:** Processo nº 26.452/2022 e visto de conclusão nº 2255, expedido em 10/10/2023.**Protocolo nº 452.312, de 26/10/2023.**

Selo Digital: 111518331000000063586423C

Escrevente Responsável: Elisabete Alves Gomes Valla

Assinatura do Escrevente Impressor:

 Leandro da S. de Camargo
Escrevente
AV.15 - 05 de dezembro de 2023**CONSTRUÇÃO****Título/Documento:** Certidão mencionada na Av. 13.**CND:** Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de obra de construção civil nº 90.016.65273/65-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), datada de 12/10/2023, válida até 09/04/2024.**Número e logradouro do prédio:** nº 310 da Avenida do Café.**Área Construída:** 2.565,58m².**Observação:** A área total edificada compreende as áreas dos reservatórios inferiores, pavimento térreo, 1º, 2º, 3º, 4º e 5º pavimentos, e reservatórios superiores (processo nº 26.452/2022 e visto de conclusão nº 2255, expedido em 10/10/2023).**Valor atribuído à construção:** R\$ 5.017.248,24**Valor Padrão Sinduscon/SP:** R\$ 5.041.775,19**Protocolo nº 452.312, de 26/10/2023.**

Selo Digital: 111518331000000063586523A

Escrevente Responsável: Elisabete Alves Gomes Valla

Assinatura do Escrevente Impressor:

 Leandro da S. de Camargo
Escrevente
continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
45.592Ficha
04
Verso

R. 16 - 30 de agosto de 2024

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**Título:** Escritura pública de 20/08/2024, do 6º Cartório de Notas de Santos, livro nº 1192, páginas nº s 3/12.**Negócio jurídico:** PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**Objeto da propriedade fiduciária:** 100% do IMÓVEL.**Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):** ALEXANDRO DA SILVA SOUZA e seu cônjuge KARINA SAN JUAN SOUZA, empresária, já qualificados.**Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a):** COOPERATIVA SICOOB UNIMAIAS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, com sede na Rua Carvalho de Mendonça, nº 187, Santos/SP, CNPJ/MF 00.259.231/0001-14, NIRE nº 35400024992 (JUICESP).**Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$ 11.440.295,70.**Número de prestações:** 120 prestações mensais e sucessivas.**Taxa de reajuste:** Índice de Remuneração Básica do CDI - Certificado de Depósito Interbancário (CDI), devidamente acrescido da taxa fixa de 0,6000% ao mês.**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$234.460,99, com vencimento para o dia 20/09/2024.**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$16.500.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.**Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias.**Enquadramento/sistema de financiamento:** Não consta.

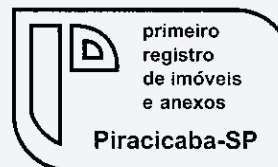
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Terceiros para eventual notificação (NSCGJ/SP, Cap. XX, itens 236.3 e 246):**COLÉGIO VIVO SANTA TEREZINHA LTDA**, com sede na Rua Eduarda Garcia Cobra, nº 175, Piracicaba-SP, CNPJ/MF 44.750.631/0001-01, NIRE nº 35238373109 (JUICESP).**Protocolo nº 465.740**, de 21/08/2024.**Selo Digital:** 11151832100000073364824B**Escrevente Responsável:** Bruno Pereira Santiago**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV.17 - 05 de maio de 2025

DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**Título:** Requerimento datado de 09/04/2025, firmado em Piracicaba/SP e certidão datada de 08/04/2025, expedida pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível de São Paulo/SP.**Objeto da averbação:** Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada **EXECUÇÃO**, distribuída em 07/04/2025, processo nº 1045577-04.2025.8.26.0100, do referido Juízo.**Exequente(s):** BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF 58.160.789/0001-28.**Executado/a(os/as):** ALEXANDRO DA SILVA SOUZA, CPF/MF 054.072.567-62; e COLÉGIO E EDITORA VIVO SMURFS EIRELI, CNPJ/MF 23.693.676/0001-03.*continua na ficha 05*

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
45.592Ficha
05

05 de maio de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Valor da causa: R\$279.259,80.**Protocolo nº 476.724, de 11/04/2025.**

Selo Digital: 111518331000000083028525J

Escrevente Responsável: Lucca Malteze Nicolau

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

AV.18 - 02 de junho de 2025**DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)****Título:** Requerimento datado de 13/05/2025, firmado em Piracicaba/SP e decisão datada de 08/05/2025, expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP.**Objeto da averbação:** Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada **EXECUÇÃO**, distribuída em 08/05/2025 processo nº 1045586-63.2025.8.26.0100, do referido Juízo.**Exequente(s): BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF 58.160.789/0001-28.****Executado/a(os/as): COLÉGIO E EDITORA VIVO SMURFS EIRELI, CNPJ/MF 23.693.676/0001-03; COLÉGIO VIVO SANTA TEREZINHA LTDA, CNPJ/MF 44.750.631/0001-01; COLÉGIO VIVO PIRACICABA LTDA, CNPJ/MF 02.065.992/0001-60; e ALEXANDRO DA SILVA SOUZA, CPF/MF 054.072.567-62.****Valor da causa: R\$ 189.627,91.****Protocolo nº 478.006, de 14/05/2025.**

Selo Digital: 1115183310000000840599252

Escrevente Responsável: Talita Bordini

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 19 - 01 de junho de 2026**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE****Título:** Requerimento datado de 13/05/2026, firmado em Santos/SP, 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: COOPERATIVA SICOOB UNIMAIS METROPOLITANA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO, 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, com consignação expressa ou acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997.
continua no versoDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
45.592Ficha
05
Verso


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\$2.245.448,60**Valor base para cálculo do ITBI: R\$17.819.305,32****Protocolo nº 491801 de 05/03/2026.**

Selo Digital: 1115183310000000993550268

Escrevente Responsável: Victória Duarte Teixeira

Assinatura do Escrevente Impressor:


Dayene Andrade
Escrevente

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**