



1º primeiro registro de imóveis e anexos
 www.cibra.org.br

Av. Limeira, 222 - 5º andar
 Centro Empresarial Mário Dedini
 (próximo ao Shopping Piracicaba)
 (19) 3413-5959 - CEP: 13414-018
 PIRACICABA/SP

MATRÍCULA N.º 61.076
 Comarca de Piracicaba
 Estado de São Paulo
 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 REGISTRO GERAL (2)
 Bel. LODOVICO IREVIZAN
 OFICIAL

MATRÍCULA N.º 61.076

Data Piracicaba, 19 de março de 1997
 Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

UM TERRENO, situado no lugar denominado Vila São Pedro, no distrito de Santa Terezinha, perímetro urbano, desta cidade, medindo quarenta metros de frente para a Rua Um, de um lado mede duzentos e seis metros e meio (206,50) e confrontando com a gleba 28 da firma Carmignani S/A. Indústria de Bebidas, de outro lado mede duzentos e vinte metros (220,00ms) - confrontando com a gleba 31 de Américo Chiodi ou sucessores, medindo nos fundos setenta e oito metros e confronta com o Rio Corumbataá, para o qual faz face, terreno esse com a área total de 10.200 metros quadrados, identificado pelos números 29 e 30 da Chácara São Pedro. Cadastrado na Prefeitura local: Distr. 02, setor 47, quadra 0073, lote 0713, C.P.D. nº 0062950-9 e Distr. 02, setor 47, quadra 00735, GPD. nº 0062951-1. PROPRIETÁRIOS: Dr. HERMINIO PETRIN JUNIOR, engenheiro agrônomo e sua mulher Sra. NOEMIA BARBOSA VILLELA PETRIN, de lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Ipiranga 815. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 44.061, datada de 19/12/67, Livro 3-AI, O Escrevente, ****

R. 1- 61.076. Piracicaba, 19 de março de 1.997. Por Escritura de venda e compra, datada de 08 de outubro de 1.969, do 1º Tabelião desta cidade, Livro 532, fls. 55, pela qual o Dr. HERMINIO PETRIN JUNIOR e sua mulher Sra. NOEMIA BARBOSA VILLELA PETRIN, já qualificados, transmitiram o imóvel da presente matrícula, a firma CARMIGNANI S/A-INDUSTRIA E COMERCIO DE BEBIDAS, estabelecida nesta cidade, a Avenida Rui Barbosa, 340, pelo preço de NCr\$ 9.000,00 (nove mil cruzeiros novos) moeda da época. Valor venal atualizado: R\$ 29.870,65. O Escrevente, *[assinatura]* OFICIAL *[assinatura]* *****

R. 2-61.076 - Piracicaba, 21 de março de 1997. - BE: CARMIGNANI S/A. IND. e COM. DE BEBIDAS, com sede nesta cidade, na Rua Dr. Octavio do Amaral Urgel, nº 239, Vila Rezende, AUTORA: FAZENDA NACIONAL. TITULO: Penhora. FORMA DO TITULO: Auto de Penhora, Avaliação e Depósito, datado de 20 de março de 1997, a requerimento da Fazenda Nacional, Processo nº 95.1100-151-7, contra Carmignani S/A. Indústria de Bebidas. Valor: R\$64.105,11 (sessenta e quatro mil, cento e cinco reais e onze centavos). Depositário: Estano Carmignani, C.P.F. nº 716.959/908-20. - O Escrevente, *[assinatura]* Oficial *[assinatura]*

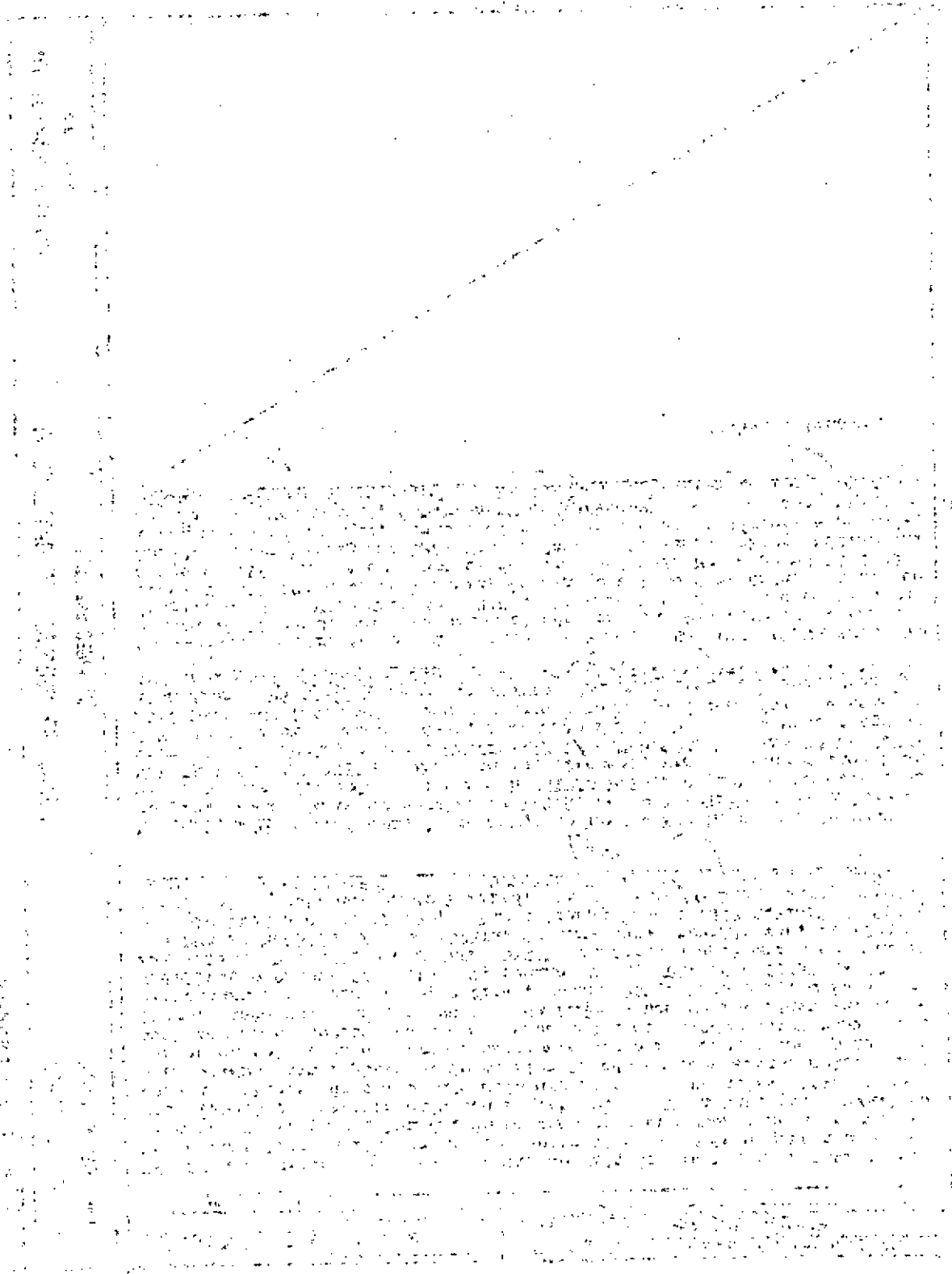
continua na ficha nº 2

Registro de Imóveis
 Piracicaba - SP
 330225
 DIGITALIZADO

Página: 0001/0006

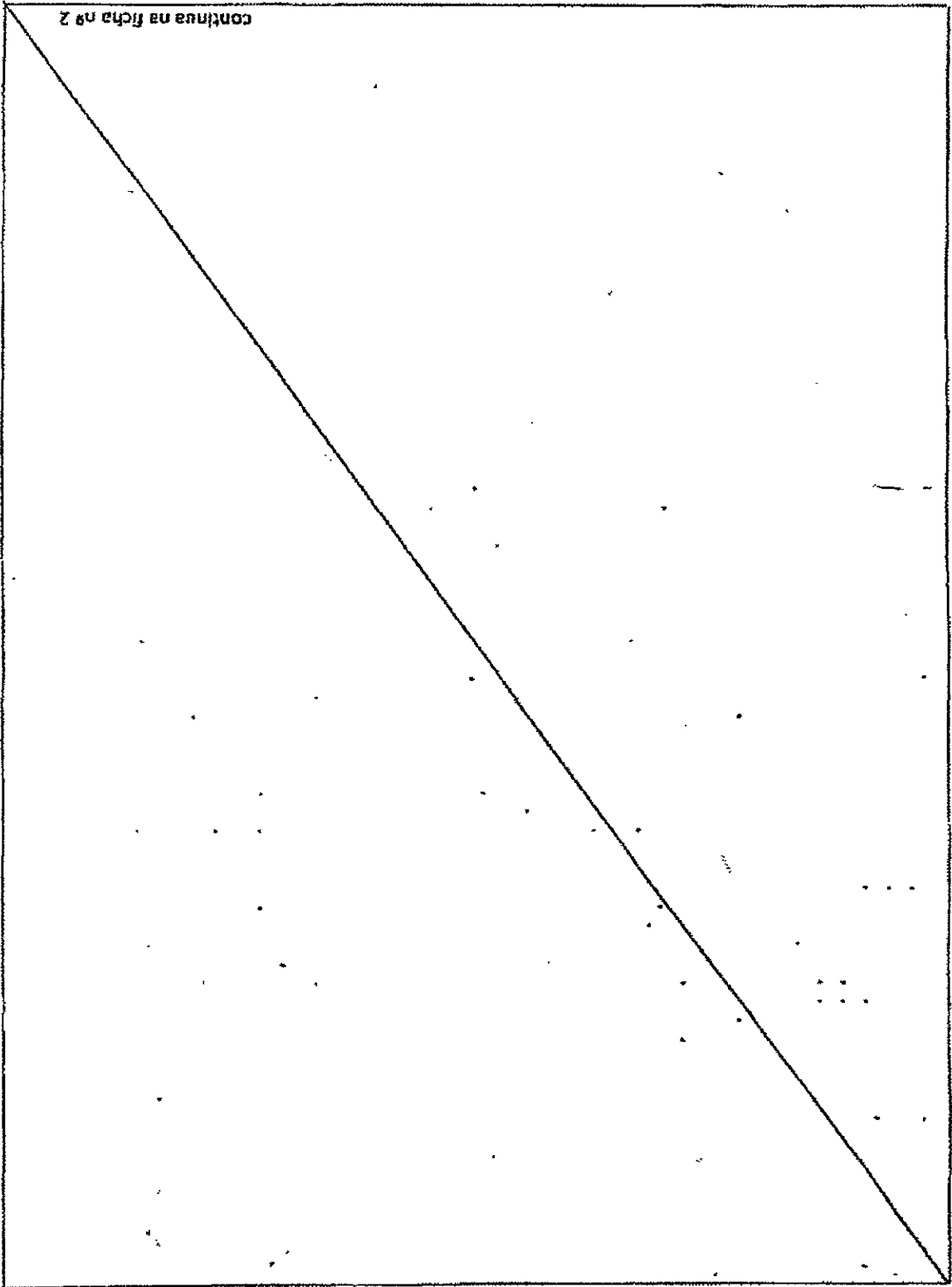
FÁBIO A. MINATEL
 ARQUITETO E URBANISTA
 CREA/SP - 64523-0

1º Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
 Comarca de Piracicaba - SP
 1151-8 - AA 260924



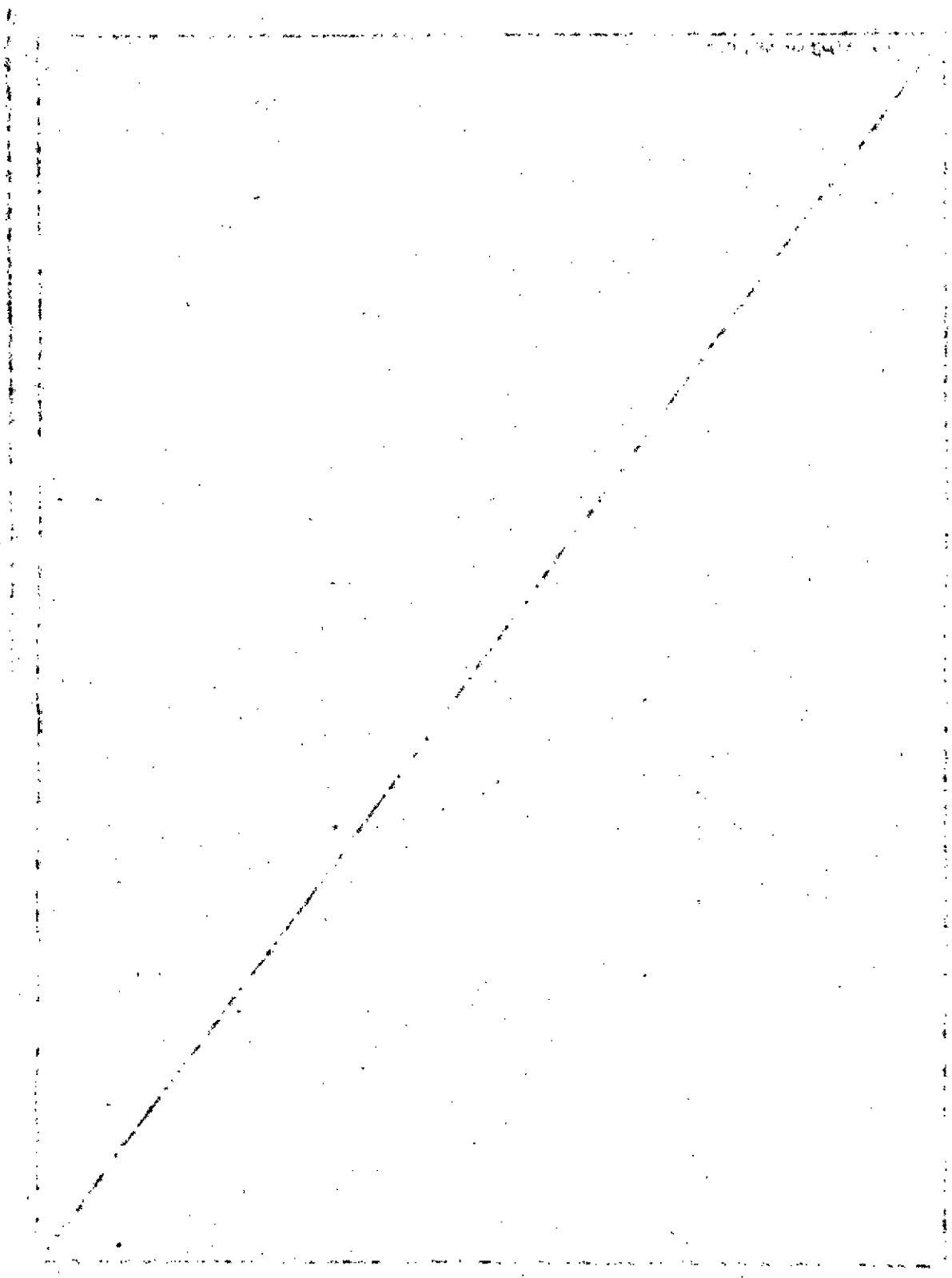
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025

1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025



OFFICE OF THE
ATTORNEY GENERAL
STATE OF TEXAS

1911





1º primeiro registro de imóveis e anexos
primeiroregistro@terra.com.br

Av. Limeira, 222 - 5º andar
Centro Empresarial Mário Dedini
(próximo ao Shopping Piracicaba)
(19) 3413-5959 - CEP: 13414-018
PIRACICABA/SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula: 61.076
Folha: 02

19 de abril de 2012

Av. 3 - 19 de abril de 2012
INCLUSÃO DE CNPJ/MF
Pelo mandado adiante mencionado e de conformidade com documento expedido em 12/04/2012, pela Receita Federal do Brasil (comprovante de inscrição e situação cadastral), é lavrada a presente averbação para ficar constando que a proprietária **CARMIGNANI S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS**, está inscrita no CNPJ/MF sob nº 54.360.649/0001-42.
Protocolo nº 303328 de 13/04/2012

Luiz Sérgio Garrido Escrevente
Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial

Av. 4 - 19 de abril de 2012
CANCELAMENTO DE PENHORA - (R.2)
À vista do Mandado de Levantamento de Penhora expedido em 15/08/2011, pela MMª Juíza da 2ª Vara Federal de Piracicaba-SP, Dra. Rosana Campos Pagano, extraído dos autos da ação de Execução Fiscal nº 9611001517, procedo o cancelamento da penhora lançada sob nº 2 desta matrícula, nos termos da r. sentença proferida pelo referido Juízo em 07/08/2007, da qual não houve interposição de recurso, de nenhuma das partes. Na forma disposta no Item 1.7 das Notas Explicativas da Tabela dos Oficiais de Registro de Imóveis, instituída pela Lei Estadual nº. 11.331/2002, efetuou-se a cobrança concomitante do registro cancelado
Protocolo nº 303328 de 13/04/2012

Luiz Sérgio Garrido Escrevente
Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial

Av. 5 - 19 de abril de 2012
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de Valor Venal nº 150499/2012), é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 47, Quadra 0073, Lote 0733, CPD 629511.
Protocolo nº 303329 de 13/04/2012

Luiz Sérgio Garrido Escrevente
Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial

R. 6 - 19 de abril de 2012
COMPRA E VENDA
Pela escritura lavrada em 24/03/2011, às páginas 209/214 do livro nº 1403, pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP, a proprietária **CARMIGNANI S.A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE BEBIDAS**, já qualificada, transmitiu por compra e venda o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 81.600,00, à **HELOU SETTEN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede nesta cidade, na Rua Um nº 25, sala 1, Chácara São Pedro, Santa Terezinha, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.379.901/0001-88.
Valor venal atualizado: R\$ 191.989,68
Protocolo nº 303329 de 13/04/2012

Luiz Sérgio Garrido Escrevente
Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial

continua no verso

1º Registro nº 3033225
DIGITALIZADO

Página: 0003/0006
FÁBIO A. MINATEL
ARQUITETO E URBANISTA
CAJ/SP 164523-0

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

260925

11151-8 - AA



[The main body of the document contains several paragraphs of text that are extremely faint and illegible due to the quality of the scan. The text appears to be organized into sections, possibly separated by headings or sub-headings, but the specific content cannot be discerned.]

[Faint text at the bottom left of the page, likely a signature or reference information.]

[Faint text at the bottom right of the page, likely a signature or reference information.]

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
61.076

Ficha
02
Vista

1º primeiro
registro
de imóveis
e aereos



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Av. 7 - 17 de julho de 2012

CADASTROS

Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com os documentos expedidos pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidões de Valor Venal nºs 150498/2012 e 150499/2012, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 47, Quadra 0073, Lotes 0713/0733 e CPD: 629509/629511.

Protocolo nº 306028 de 03/07/2012.

 Jaime S. de Aguiar Escritor	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---	---

R. 8 - 17 de julho de 2012

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura datada de 01/06/2012, do 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, lavrada no livro nº 1416, páginas 317/324, a proprietária Helou Setten Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda, já qualificada, transmitiu por dação em pagamento à TERRAPLENA ENGENHARIA LTDA, com sede nesta cidade, na Rua São José, nº 477, sala 04, Centro, inscrita no CNPJ/MF 00.849.659/0001-17, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo valor de R\$ 200.000,00.

Valor venal atualizado R\$ 194.633,42.

Protocolo nº 306028 de 03/07/2012

 Jaime S. de Aguiar Escritor	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---	---

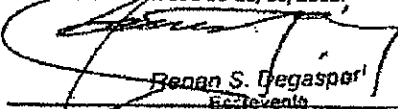

R. 9 - 16 de julho de 2013

COMPRA E VENDA (COM CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA)

Pela escritura datada de 27/06/2013, lavrada nas folhas 193/196 do livro nº 1434, pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, a proprietária Terraplina Engenharia Ltda, já qualificada, transmitiu por compra e venda à SUCATAS JACIRA - EIRELI, com sede nesta cidade, na Rua Antonio Cobra Filho, nº 350, Santa Terezinha, inscrita no CNPJ/MF 06.239.868/0001-25, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 400.000,00, que será pago da seguinte forma: R\$ 50.000,00 no ato da lavratura da escritura, e o restante, ou seja, R\$ 350.000,00, em 05 parcelas mensais e consecutivas no valor de R\$ 70.000,00, vencendo-se a primeira no dia 27/07/2013 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Consta da escritura a cláusula resolutiva expressa, nos termos dos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro.

Valor venal atualizado: R\$ 207.391,70

Protocolo nº 327308 de 28/06/2013.

 Renan S. Degaspari Escritor	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---	---

continua na ficha nº 3



1º primeiro registro de imóveis e anexos
arimelrorregistro@terra.com.br

Av. Limeira, 222 - 5º andar
Centro Empresarial Mário Dedini
(próximo ao Shopping Piracicaba)
(19) 3413-5959 - CEP: 13414-018
PIRACICABA/SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
61.076

Ficha
03

14 de janeiro de 2014

Av. 10 - 14 de janeiro de 2014

CANCELAMENTO - (CLÁUSULA RESOLUTIVA EXPRESSA)

Pelo requerimento datado de 10/12/2013, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa da credora TERRAPLENA ENGENHARIA LTDA, já qualificada, fica CANCELADA a cláusula resolutiva constante do registro de nº 9 desta matrícula, em virtude da quitação da dívida.
Protocolo nº 323529 de 02/01/2014

Jakeline A. G. de Souza
Escritor

Luiz Sérgio Garrido
Escritor

R. 11 - 28 de maio de 2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo termo de constituição de garantia datado de 12/05/2014, firmado em Piracicaba/SP e instrumento particular firmado nesta cidade na mesma data, a proprietária SUCATAS JACIRA EIRELI, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) DO IMÓVEL MATRICULADO À CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de R\$ 931.886,68, pagável da seguinte forma: Entrada no valor de R\$ 21.100,00 pago no momento da assinatura do contrato, e saldo devedor pagável por meio de 60 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização TABELA PRICE. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 1.062.000,00. Prazo de carência: 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 327754 de 14/05/2014.

Jaime C. Grisoto
Escritor

Luiz Sérgio Garrido
Escritor

Av. 12 - 15 de abril de 2015

AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Pelo requerimento datado de 06/04/2015, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com a certidão datada de 30/03/2015, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, é lavrada a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada EXECUÇÃO de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, distribuída em 27/03/2015, processo nº 1003922-18.2015.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como exequente, BANCO SAFRA S/A, e como executados Luis Alessandro Didoné, CPF/MF 115.282.238-10, e sua mulher Roseaide Jacira Vitti Didoné, CPF/MF 110.127.348-89, e a proprietária Sucatas Jacira - Eireli, CNPJ/MF 06.239.868/0001-25, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$105.476,41.

Protocolo nº 339832 de 06/04/2015

continua no verso

1º Oficial do Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

260926

11151-8-AA



1º Registro de Imóveis e Anexos
330225
DIGITALIZADO

Página: 0005/0006

FÁBIO A. MINATEL
ARQUITETO E URBANISTA
CAU/SP N-64520-0

[The following text is extremely faint and largely illegible due to the quality of the scan. It appears to be a multi-paragraph document, possibly a report or a letter, with several lines of text per paragraph. The content is mostly lost to noise and low contrast.]

[Faint text at the bottom left corner, possibly a date or reference number.]

[Faint text at the bottom right corner, possibly a signature or name.]

LIBRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
61.076

Folha
03
Vara



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Renan S. Degaspari
Escrevente

Av. 13 - 5 de maio de 2015
AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 615-A DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)

Pelo requerimento datado de 14/04/2015, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com a certidão datada de 15/04/2015, expedida pelo Serviço de Distribuição Cível, desta Comarca, é lavrada a presente averbação para constar que, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada **EXECUÇÃO** de Título Extrajudicial - Nota Promissória, distribuída em 09/04/2015, processo nº 1004447-97.2015.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP, figurando como exequente, New Trade Fomento Mercantil Ltda, CNPJ/MF nº 01.677.344/0001-00, e como executados Sucatas Jacira - EIRELI, CNPJ/MF 06.239.868/0001-25, Luis Alessandro Didoné, CPF/MF 115.282.238-10, e sua mulher Roseaide Jacira Vitti Didoné, CPF/MF 110.127.348-89, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$31.990,89.
Protocolo nº 340806 de 22/04/2015

Renan S. Degaspari
Escrevente

Av. 14 - 5 de maio de 2015
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Pelo requerimento datado de 27/04/2015, firmado em Piracicaba/SP, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante, SUCATAS JACIRA EIRELI, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora-fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, todos já qualificados. A credora-fiduciária deverá promover os felizes públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97.
Valor Base para cálculo do ITBI: R\$1.134.164,43
Protocolo nº 338225 de 10/03/2015

José Carlos de Rezende
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 338225

Controle:



420528

Página: 0006/0006

CERTIFICO, que a presente é cópia da matrícula nº. 61076, 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. Adiscriminação 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."

Claudia Valéria de Lima - Escrevente

FÁBIO A. MINATEL
ARQUITETO E URBANISTA
CR. O. P. A-64523-0

