

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**1º****primeiro
registro
de Imóveis
e anexos****Comarca de Piracicaba**
Estado de São Paulo

Matrícula

86.258

Ficha

11º de dezembro de 2010 

IMÓVEL: Um terreno urbano situado em Piracicaba-SP, no distrito de Artemis, no **Loteamento Residencial Terras de Artemis**, a saber:

Lote 12: Localizado na Quadra "P", completada pelas ruas 08, 23, 07 e Avenida "B"; Segue com a seguinte descrição: Tem frente para a Rua "08" onde em reta mede 8,00m e em curva com raio de 9,00m mede 14,14m; nos fundos onde confronta com o lote 11 mede 17,00m; no lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com a Rua "23" mede 26,00m; e do lado esquerdo onde confronta com o Lote 13 mede 35,00m. Totalizando uma área de **577,62m²**.

CADASTRO: setor 46 - quadra 0054 - lote 0010 - CPD nº 1556159 (em área maior)

PROPRIETÁRIA: **GINO BOLOGNESI PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em Araras/SP, na Rua Júlio Mesquita, nº 925, CEP 13.600-061, CNPJ/ME sob o nº 04.677.235/0001-73.

REGISTRO ANTERIOR: R.4 (loteamento) de 1º de dezembro de 2010, na matrícula 81.842, deste registro. Protocolo nº **285.042 de 26/10/2010**

José Carlos de Rezende
Escrivente


Everton Luiz Martins Rodrigues
Oficial

AV. 1 - 1º de dezembro de 2010

RESTRICÇÕES

O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições convencionais constantes do R.4 da matrícula 81.842 e do contrato-padrão de compromisso de compra e venda, arquivado junto ao processo do Loteamento Residencial Terras de Artemis.

Protocolo nº **285.042, de 26/10/2010.**

José Carlos de Rezende
Escrivente


Everton Luiz Martins Rodrigues
Oficial

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
86.258Ficha
01
Verso**1º**primeiro
registro
de imóveis
e anexos**Comarca de Piracicaba**
Estado de São Paulo

AV. 2 - 23 de julho de 2020

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 46, Quadra 0234, Lote 0232, CPD 1562709.

Protocolo nº 403.745, de 13/07/2020.

Selo Digital: 11151833100000021651820S

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:



Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 3 - 23 de julho de 2020

DENOMINAÇÃO DE VIAS PÚBLICAS - ALTERAÇÃO

Título/documento: Les nºs 7154/2011; 7204/2011; 7167/2011 e 7102/2011 do Município de Piracicaba/SP

Denominação anterior: Ruas 7, 8, 23 e Avenida B


Denominação atual: Ruas Geraldo Vieira dos Santos, José Antonio Pedro de Macedo; Silvia Bertazzoni de Brito e Avenida Claudia Cristina Dini, respectivamente.

Protocolo nº 403.745, de 13/07/2020.

Selo Digital: 1115183E100000021652020I

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:



Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 4 - 23 de julho de 2020

COMPRA E VENDA

Título: Escritura pública de 10/06/2020, do 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1811, páginas 219/222.

Negócio jurídico: **COMPRA E VENDA.**

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): GINO BOLOGNESI PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE: 35218851692 (JUCESP), já qualificada.

Adquirente(s): MARCOS PAULO FROTA DE ANDRADE, brasileiro, divorciado, empresário, RG 24.322.471-SSP/SP, CPF/MF 151.917.818-21, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº 2833, apartamento 21, Vila Independência.

Preço: R\$219.710,62.

Valor venal atualizado: R\$132.312,04.

Valor base de cálculo do ITBI: R\$348.167,02.

Protocolo nº 403.745, de 13/07/2020.

Selo Digital: 111518321000000216521207

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:



Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

continua na ficha nº 2

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL1^oprimeiro
registro
de imóveis
e anexos**CNS/CNJ Nº 11.151-8**
Comarca de Piracicaba
Estado de São PauloMatrícula
86.258Ficha
02

09 de agosto de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

AV.5 - 09 de agosto de 2021**UNIÃO ESTÁVEL E REGIME DE BENS****Título/documento:** Certidão da escritura pública lavrada no 2º Tabelião de Notas desta cidade, no livro nº 1661, fls. 259/260, em 12/05/2017, registrada sob nº 10997, no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia em 09/08/2021.

Instrumento particular.

Objeto da averbação: UNIÃO ESTÁVEL**Regime de Bens: SEPARAÇÃO TOTAL DE BENS.****Companheiros: MARCOS PAULO FROTA DE ANDRADE e JAMILLE CRISTINA LONGATO DE TOLEDO ROCHA**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do RG nº 48.681.028-8-SSP/SP, inscrita no CPF/MF nº 412.621.478-08, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Salles, nº 2833, apto. 21.**Protocolo nº 418.384**, de 05/08/2021.**Selo Digital: 11151833100000034465221R****Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão****Assinatura do Escrevente Impressor:**
Jakeline A. C. de Souza
Escrevente**R.6 - 09 de agosto de 2021****PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA****Título:** Instrumento particular datado de 22/07/2021, firmado nesta cidade.**Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.****Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL****Transmitente/Devedor-fiduciante: MARCOS PAULO FROTA DE ANDRADE**, convivente em união estável com **JAMILLE CRISTINA LONGATO DE TOLEDO ROCHA**, já qualificados.**Adquirente/Credora-fiduciária: UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA**, com sede na cidade de Londrina/PR, na Avenida Rio de Janeiro, nº 1758, Centro, CNPJ nº 02.398.976/0001-90.**Valor da dívida: R\$ 723.411,75.****Número de prestações: 300 prestações mensais e sucessivas.****Sistema de amortização: PRICE****Taxa de juros: Juros remuneratórios de 0,40% ao mês ou 4,9070% ao ano****Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$ 2.411,37**, com vencimento para o dia 20/09/2021.**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 2.250.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato.**Prazo de carência para expedição da intimação: 7 dias.**

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

Protocolo nº 417.735, de 23/07/2021.**Selo Digital: 11151832100000034465421P****Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão****Assinatura do Escrevente Impressor:**
Jakeline A. C. de Souza
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
86.258Ficha
02

Verso

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

AV. 7 - 29 de maio de 2024

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**Título/documento:** Ata da assembleia geral extraordinária datada de 20/08/2021, firmada em Londrina/PR, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob o nº 20217092942, em 21/10/2021.**Objeto da averbação:** ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**Denominação anterior:** UNIPRIME NORTE DO PARANÁ - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, já qualificada.**Denominação atual:** UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, NIRE 41400011500 (JUCEPAR), já qualificada.**Protocolo nº** 460.852, de 14/05/2024.**Selo Digital:** 111518331000000069663024C**Escrevente Responsável:** Lucas Faggionato**Assinatura do Escrevente Impressor:**Leandro de S. de Camargo
Escrevente

AV. 8 - 29 de maio de 2024

TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO**Título/documento:** Ata de assembleia geral extraordinária, datada de 18/03/2022, firmada em Londrina/PR, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob o nº 20225392127, em 10/08/2022.**Objeto da averbação:** TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO.**Denominação e tipo societário anterior:** UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO LTDA, já qualificada.**Denominação e tipo societário atual:** UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, já qualificada.**Protocolo nº** 460.852, de 14/05/2024.**Selo Digital:** 111518331000000069663124A**Escrevente Responsável:** Lucas Faggionato**Assinatura do Escrevente Impressor:**Leandro de S. de Camargo
Escrevente

AV.9 - 29 de maio de 2024

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL**Título/documento:** Ata de assembleia geral extraordinária, datada de 27/01/2023, firmada em Londrina/PR, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná - JUCEPAR, sob o nº 20230989837, em 15/02/2023.**Objeto da averbação:** ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL.**Denominação anterior:** UNIPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, já qualificada.**Denominação atual:** SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, já qualificada.**Protocolo nº** 460.852, de 14/05/2024.**Selo Digital:** 1115183310000000696632248**Escrevente Responsável:** Lucas Faggionato**Assinatura do Escrevente Impressor:**Leandro de S. de Camargo
Escrevente**continua na ficha nº 3**

Matrícula
86.258Ficha
03

10 de abril de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 10 - 10 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 18/03/2026, firmado em Londrina/PR, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01404351C, 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: SISPRIME DO BRASIL - COOPERATIVA DE CRÉDITO, 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\$ 610.003,09.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 3.127.933,08

Protocolo nº 479.999 de 26/06/2025.

Selo Digital: 111518331000000971510261

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:


Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente