

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 38150

DATA: 06 de agosto de 1985

Ficha: -01-

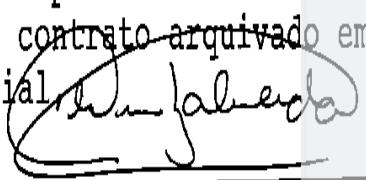
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno com frente para a Alameda 4, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 10, da quadra B, do loteamento denominado "Quinta de Santa Helena", medindo vinte metros de frente, com igual medida nos fundos, por cinquenta metros de ambos os lados da frente aos fundos - 20,00 x 50,00 ms. com uma área de 1.000,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel com o lote 09, do lado esquerdo com parte do lote 11 e nos fundos com parte do lote 12, localizado na quadra formada pelas Alamedas 1, 1-A, 3, 4, 5, e Avenida de Contorno e Quadras A e D em anexo.

PROPRIETÁRIOS: ORSINI CONSTRUTORA LTDA. (CGC 45.673.456/0001-50), com sede em Piracicaba, à Rua Governador Pedro de Toledo, 377. Piracicaba, 06 de agosto de 1985. A escrevente autorizada, *[assinatura]*. Protocolado e Microfilmado sob nº 4692.

MATRÍCULA: 16 793 - (Lot. R-04/16793).

AV-01 - Em 08 de fevereiro de 1991. - **EX-OFFÍCIO** - Com fundamento no artigo 213, § 1º, da Lei nº 6 015/73, é feita a presente averbação, "ex-offício", a fim de ficar constando que o loteamento QUINTA DE SANTA HELENA constitui um Condomínio Fechado, cuja convenção foi devidamente registrada sob nº 794, no Livro 3-1. em 23.04.1986, e que deverão ser obedecidas as restrições de construção constantes do contrato. A oficial, *[assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob nº 7450.

AV-02 - Em 17 de junho de 1991 - **RETIFICAÇÃO** -Procede-se esta averbação a fim de ficar constando que, por determinação do Exmo.Sr.Dr. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, em correição ordinária, realizada em 18.02.1991, FICA RETIFICADA a averbação nº 01, retro, no tocante à menção de que, a área loteada, com fundamento na Lei 4591/64, foi instituída em condomínio Fechado sob a denominação de "QUINTA DE SANTA HELENA", vez que o loteamento, foi tratado sob a égide da Lei nº 6766 de 1979, e assim deve ser considerado, sendo indevida a sobredita instituição em condomínio já que a hipótese não se subsume no disposto no art.8º da Lei nº 4591, de 1964, sendo bem de ver, ainda, que, com a aprovação e registro do loteamento, o seu sistema viário (vias públicas) foi incorporado ao patrimônio público, não sendo possível considerá-lo como propriedade de condomínio, sem regularizar previamente a alteração por processo legislativo e desafetação. A oficial, *[assinatura]* Protocolado e Microfilmado sob nº 9838

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 38150	DATA: 13 de março de 1996	Ficha: 1 (verso)
AV-03 - Em 13 de março de 1.996 - <u>"EX-OFFÍCIO"</u> - <u>RESTRIÇÕES</u> - Com fundamento no artigo 213, § 1º da Lei 6015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado pelas cláusulas restritivas quanto as construções e utilização do solo, conforme contrato arquivado em microfilme neste Cartório no registro do Loteamento. A oficial 			
AV-04 - Em 26 de novembro de 1.997 - <u>CADASTRO</u> - <u>Procede-se esta averbação</u> para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal Local, distr.01, setor 25, quadra 0264, lote 0267, sub-lote 0000, CPD.0110690-9 conforme IPTU de 1.997. A escrevente autorizada,  Protocolado e Microfilmado sob nº 52088			
R-05 - Em 26 de novembro de 1.997 - <u>VENDA E COMPRA</u> - Pela escritura de 30/05/1995, do 3º Tabelião Local, livro 352, fls. 160, reproduzida por certidão em 03/11/1997, pelo mesmo Tabelião, <u>ORSINI CONSTRUTORA LTDA.</u>, com sede em Piracicaba, na Rua Gov. Pedro de Toledo, 377, CGC nº 45.673.456/0001-50, representada pelo Diretor José Antonio - Orsini, vendeu o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$ 4.318,20,- a <u>EDUARDO ANTONIO BAGGI</u>, brasileiro, gerente de vendas, CIRG. nº 13.655.395-SP e CIC nº 123.699.618-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, sob a égide da Lei 6515/77, com <u>CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS</u>, analista de sistemas, portadora da CIRG: nº 19.573.446-SP e CIC nº 114.572.908-80, domiciliados em Piracicaba, na Rua Caramuru, 655, e como anuentes: - Marcos Antonio Colombo, rep.comercial, CIRG.- nº 8.772.043-SP e sua mulher <u>ELIANA TEREZINHA RUBIA COLOMBO</u>, do lar, CIRG. nº 13.652.493-SP e CIC nº 777.891.308-97, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, domiciliados em Piracicaba, na Rua Benedito Tricanico, nº 8,- e Francisco Oberdan Bernardino, serralheiro, CIRG: nº 5.375.504-SP e sua mulher - <u>Efigênia Aparecida Lopes Bernardino</u>, do lar, CIRG: nº 9.098.443-SP portadores do CIC nº 823.453.258-87, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em Saltinho, na Rua Domingos Pirom, 162, - sendo que a vendedora deixa de apresentar certidão negativa de débito - CND do INSS			
MICROFILMAGEM Codificação:		Indexação:	Eliminação:

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 38150	DATA: 26 de novembro de 1.997	Ficha: -02-
------------------------------	------------------	-------------------------------	-------------

- continuação da ficha nº 01 -

bem com o Certidão negativa de Tributos Federais, em virtude do imóvel não fazer parte do ativo permanente, sendo a venda em cumprimento ao instrumento particular firmado em 01/09/1980, e instrumento de cessão datado de 13/11/1981. A escrevente autorizada, naa Protocolado e Microfilmado sob nº 52088

AV-6/38150:- Protocolo nº. 305.351 de 26/04/2021.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO: Inscrição cadastral: 01.57.0264.0267.0000 e I.C. Reduzido: 1106909.

Piracicaba/SP, 28 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:

naa (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

Selo digital.11251633103053518VTYH721P.

AV-7/38150:- Protocolo nº. 305.351 de 26/04/2021.

RETIFICAÇÃO DE NOME - Pelo título mencionado no ato seguinte e de conformidade com a certidão de casamento, datada de 09/03/2021, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º. Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº. 114843.01.55.1993.2.08064.107.0011968-74), é lavrada a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária é **CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS BAGGI**, e não como constou no R-5 retro. Piracicaba/SP, 28 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: naa (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

Selo digital.1125163310305351KCF9KN219.

R-8/38150:- Protocolo nº. 305.351 de 26/04/2021.

Continua no verso.

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 38150	DATA: 28/05/2021	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	------------------	------------------	-----------------------

HIPOTECA

TÍTULO FORMAL(DOCUMENTO): Escritura datada de 23/02/2021, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 321/324 do livro 1.853.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): HIPOTECA.

DEVEDOR(ES): **EDUARDO ANTONIO BAGGI**, gerente, RG nº. 13.655.395-3-SSP/SP, CPF nº. 123.699.618-64, e sua mulher **CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS BAGGI**, encarregada de contas, RG nº. 19.573.446-4-SSP/SP, CPF nº. 114.572.908-80, 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 Mathias de Albuquerque nº. 178, Bairro Castelinho.

CREDOR(A): ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO RESIDENCIAL IV DO LOTEAMENTO "TERRAS DE PIRACICABA", com sede em Piracicaba/SP, na Rua João Clemente s/nº, Centro de Convivência do Residencial IV, C.N.P.J. nº. 05.199.696/0001-07, registrada no 1º. Oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca sob nº. 48.391.

OBJETO DA HIPOTECA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 470.000,00.

ORIGEM DA DÍVIDA GARANTIDA: Instrumento particular de confissão de dívida, realizado entre as partes em 18/02/2021.

VENCIMENTO: 30/03/2021.

FORMA DE PAGAMENTO: Uma única parcela, sem juros ou correção monetária, no valor de R\$ 470.000,00.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA OS FINS DO ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$ 470.000,00.

As partes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do título.

Piracicaba/SP, 28 de maio de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:

Vivian (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

Continua na ficha 03

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 38.150	DATA: 28/05/2021	Ficha: 03F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163210305351PU8M3921V.

AV-9/38150:- Protocolo nº. 307.822 de 16/06/2021.

DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 14/06/2021, firmado em Piracicaba/SP.

CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL: Certidão datada de 14/06/2021, expedida pelo Ofício de Justiça da 1ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.

OBJETO DA AVERBAÇÃO: DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.

DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO: 07/06/2021.

PROCESSO E VARA: Processo nº. 1010311-09.2021.8.26.0451 - 2021/000860, da 1ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.

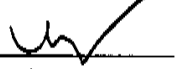
EXEQUENTE(S): ALDAGLEISE FURLANI PIEDADE, CPF nº. 027.802.638-90.

EXECUTADO(S): BAGGI SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CNPJ nº. 14.368.159/0001-78, NIRE nº. 35225827262; CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS BAGGI, CPF nº. 114.572.908-80; e EDUARDO ANTONIO BAGGI, CPF nº. 123.600.618-64.

SITUAÇÃO REGISTRARIA DO(S) EXECUTADO(S): Os executados EDUARDO ANTONIO BAGGI, e CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS BAGGI, são proprietários do IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 28.939,72.

Piracicaba/SP, 22 de junho de 2021. A escrevente autorizada responsável:

 (Thaís Cordeiro Fonseca) e o substituto do Oficial:
(Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163310307822T4H6SI21B.

AV-10/38150:- Protocolo nº. 346.822 de 27/11/2023.

Continua no verso.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 38.150	DATA: 11/12/2023	Ficha: 03V
------------------------------	-------------------	------------------	------------

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 27/11/2023, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1010311-09.2021.8.26.0451 da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 20/10/2023.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000493327.

EXEQUENTE(S): ALDAGLEISE FURLANI PIEDADE, CPF nº. 027.802.638-90.

EXECUTADO(S): CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS BAGGI, CPF nº. 114.572.908-80, EDUARDO ANTONIO BAGGI, CPF nº. 123.699.618-64 e BAGGI SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CNPJ nº. 14.368.159/0001-78.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 45.919,56.

DEPOSITÁRIO(A): CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS BAGGI e EDUARDO ANTONIO BAGGI.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 06/12/2023.

Piracicaba/SP, 11 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Fabiana Maria Sferra.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310346822EL3WQA23W.

AV-11/38150: - Protocolo nº. 374.182 de 22/07/2025.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 22/07/2025, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 0010781-71.2021.5.15.0012 da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm, Jud e CM de Piracicaba (1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP), e auto de penhora datado de 22/07/2025.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000578290.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 38.150

DATA: 28/07/2025

Ficha: 04F

EXEQUENTE(S): VERA LUCIA DE LANES TEIXEIRA, CPF nº. 115.499.138-59.

EXECUTADO(S): BAGGI SERVIÇOS ADMINISTRATIVOS LTDA, CNPJ nº. 14.368.159/0001-78,
GCON GESTAO DE CONDOMÍNIO LTDA, CNPJ nº. 08.331.568/0001-05, EMBRACON SERVICOS
CONDOMINIAIS S/A, CNPJ nº. 08.417.615/0001-20, RADAR TECH S/A, CNPJ nº.
04.629.454/0001-87, GLOBAL CSC LTDA, CNPJ nº. 01.280.268/0001-97, EDUARDO ANTONIO
BAGGI, CPF nº. 123.699.618-64, KETHELYM CRISTINA MANTOVANI, CPF nº. 103.523.889-60
e JOAO MACHADO DA SILVA NETO, CPF nº. 733.153.709-15.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 97.034,14.

DEPOSITÁRIO(A): EDUARDO ANTONIO BAGGI

CONSTA DA CERTIDÃO QUE HOUE DECISAO JUDICIAL PARA A PENHORA DE FRAÇÃO IDEAL
SUPERIOR À PERTENCENTE AO EXECUTADO, EDUARDO ANTONIO BAGGI, DATADA DE 20/09/2022,
FOLHAS OS 01/22 DOS AUTOS.

Beneficiário de assistência judiciária gratuita concedida em 07/06/2023, às fls. ID 02bcf34 dos autos.

Piracicaba/SP, 28 de julho de 2025. Escrevente responsável pela qualificação:
Fabiana Maria Sferri.Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310374182WNOWVS25J.

AV-12/38150: - Protocolo nº. 375.556 de 20/08/2025.PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 20/08/2025, expedida através do procedimento
"Penhora Online", extraída do processo nº. 1012713-63.2021.8.26.0451 da 1ª. Vara de
Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 28/01/2022.

Continua no verso.

Selo digital.1125163310375556MP4G5M25U

0 ATO: PENHORA.
CONDIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
VALOR: R\$ 721.079,84.
O(A): CRISTIANE APARECIDA DOS SANTOS BAGGI e EDUARDO ANTONIO
das custas e emolumentos efetuado em 26/08/2025.
/SP, 28 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qual
Mauricio Pansani.
Impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
1.1125163310375556MP4G5M25U.

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br