



Valide aqui este documento



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0093078-75

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

93.078

Ficha

01

1º de junho de 2012

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Geraldo Antonio Berno, compreendendo parte do lote 3, da quadra "L", do loteamento denominado "Vale do Sol- Park Residencial", situado no Bairro de Santa Terezinha, em Vila Rezende, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: mede 7,00 metros de frente, com igual medida nos fundos; por 40,00 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 280,00 m²; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº 4; do lado esquerdo com o imóvel da matrícula nº 93.077; e, nos fundos, com parte do lote nº 6; localizado a 68,00 metros da Rua Ângelo Carregari, na quadra completada pela Rua Ari Teles de Oliveira e propriedade de Neide Frota de Souza.

CADASTRO MUNICIPAL: Distrito 02, setor 54, quadra 0012, lote 0130 e CPD 1123257 (em área maior).

PROPRIETÁRIOS: LUIZ CARLOS TAVARES FERREIRA, brasileiro, empresário, RG 17.571.030-SSP/SP e CPF/MF 067.301.238-77 e sua mulher ROSANGELA CRISTINA FERREIRA, brasileira, empresária, RG 19.135.247-0-SSP/SP, CPF/MF 078.849.258-69, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Aristides Berreta, nº 40, Distrito de Artemis.

REGISTRO ANTERIOR: R. 9 de 12/12/2007, da matrícula nº 40647, desta serventia.

Protocolo nº 304402 de 11/05/2012.

 Jaime Krisott Escrevente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
--	---

Av. 1 - 23 de julho de 2012

CADASTRO

Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento (certidão de valor venal nº 155335/2012) expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 54, Quadra 0012, Lote 0112, CPD 1567995**.
Protocolo nº 306145 de 10/07/2012.

 Juliana C. Moura Escrevente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
---	---

R. 2 - 23 de julho de 2012

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 05/07/2012, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº 1.445, páginas 109/112, os proprietários Luiz Carlos Tavares Ferreira e sua mulher Rosangela Cristina Ferreira, já qualificados, transmitiram por compra e venda o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 27.701,45**, a **C R FACTORING SOCIEDADE DE FOMENTO MERCANTIL LTDA.**, com sede nesta cidade, na Rua Marechal Deodoro, nº 1.526, Bairro Alto, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.064.645/0001-30.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTUUB-2UUKX-TJAHW-3T8TX>



Valide aqui este documento



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0093078-75

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
93.078

Ficha
01
Verso



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Valor venal atualizado: R\$ 4.577,14.
Protocolo nº 306145 de 10/07/2012.

 Juliana C. Moura Escrevente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
------------------------------------	---

R. 3 - 15 de janeiro de 2016

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 26/11/2015, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº 1486, páginas 315/318, ata retificativa datada de 21/12/2015, no livro 1489, páginas 149/150, e ata retificativa datada de 06/01/2016, no livro 1.490, páginas 157/158, ambas nas mesmas notas, a proprietária **C R Factoring Sociedade de Fomento Mercantil Ltda.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R \$30.000,00**, a **EDSON JORGE RODRIGUES**, brasileiro, operador de empilhadeira, RG 29.534.866-5-SSP/SP, CPF/MF 260.051.858-45, e sua mulher **PATRICIA MARQUES DE BRITO RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG 35.675.466-7-SSP/SP, CPF/MF 329.866.048-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Alderito de Oliveira Campos, nº 250, bairro Javari I.

Valor venal atualizado: R\$5.880,00
Protocolo nº 350299 de 12/01/2016

Amália D. Ducati
Escrevente

AV. 4 - 12 de fevereiro de 2021

INCLUSÃO DE CNH

Título/Documento: Cópia de documento apresentado.

Objeto da Averbação: **EDSON JORGE RODRIGUES** é portador da CNH 01899330967-DETRAN/SP.

Protocolo nº 410.580, de 21/01/2021.

Selo Digital: 111518331000000028632421N

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 5 - 12 de fevereiro de 2021

CORREÇÃO DE RG

Título/Documento: Cópia de documento apresentado.

Objeto da Averbação: **PATRICIA MARQUES DE BRITO RODRIGUES** é portadora do RG 35.675.446-7-SSP/SP, e não como constou no R.3.

Protocolo nº 410.580, de 21/01/2021.

Selo Digital: 1115183E1000000028632621X

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTUUB-2UUKX-TJAHW-3T8TX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0093078-75

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
93.078

Ficha
02

12 de fevereiro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

R. 6 - 12 de fevereiro de 2021

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 21/01/2021, firmado em Piracicaba/SP.

Negócio jurídico: **COMPRA E VENDA.**

Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**

Transmitente(s): **EDSON JORGE RODRIGUES** e sua mulher **PATRICIA MARQUES DE BRITO RODRIGUES**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Aristides Berreta, nº 118, Casa A, Centro, já qualificados.

Adquirente(s): **EMANOELY VITORIA DE LIMA ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº 56.161.974-8-SSP/SP, CPF/MF nº 456.679.108-45; e **JOÃO BATISTA NETO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 59.763.002-1-SSP/SP, CPF/MF nº 501.267.578-95, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Aphonso Fidelis Razera, nº 268, Mario Dedini.

Preço: **R\$90.000,00.**

Valor venal atualizado: **R\$8.176,00.**

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021).

Protocolo nº 410.580, de 21/01/2021.

Selo Digital: 11151832100000028632721J

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 7 - 12 de fevereiro de 2021

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do **IMÓVEL.**

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): **EMANOELY VITORIA DE LIMA ARAUJO** e **JOÃO BATISTA NETO SANTOS SILVA**, já qualificados.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUICESP).

Valor da dívida/obrigação garantida: **R\$87.923,65.**

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: **R\$491,36**, com vencimento para o dia 20/02/2021.

Origem dos recursos: FGTS

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: **R\$145.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTUUB-2UUKX-TJAHW-3T8TX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0093078-75

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
93.078

Ficha
02
Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei nº 14.118/2021).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

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

Protocolo nº 410.580, de 21/01/2021.

Selo Digital: 11151832100000028632821H

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 8 - 24 de março de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 09/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01410559C, 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: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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\$ 11.411,33.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 193.391,05

Protocolo nº 480.364 de 04/07/2025.

Selo Digital: 1115183310000000964706262

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTUUB-2UUKX-TJAHW-3T8TX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 0004/0006



Valide aqui este documento



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)

Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1

Fone: (19) 3412 2260

Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0093078-75

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
93.078

Ficha
03

24 de março de 2026



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Assinatura do Escrevente Impresor:


Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTUUB-2UUKX-TJAHW-3T8TX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**(CNS11.151-8) Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 93078**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo seu conteúdo e será suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Justiça:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 24 de março de 2026.
Emitida as 16:09:02 horas.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C300000096470726G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HTUUB-2UUKX-TJAHW-3T8TX>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 480364

Controle:



1153745

Página: 0006/0006



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

