



Valide aqui este documento

**primeiro registro de imóveis e anexos**  
**Piracicaba-SP**

**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  
**(CNS11.151-8)** Fone: (19) 3412 2260  
 Piracicaba - Cep: 13414-900

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

**1º** primeiro registro de imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba**  
**Estado de São Paulo**

Matrícula: **126.079**      Ficha: **01**

18 de abril de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**IMÓVEL:** Lote 11 da Quadra B (DE USO MISTO - RESIDENCIAL OU COMERCIAL), com frente para Rua 01 do Loteamento denominado COMVIVA - FASE 2, situado no Bairro Vale do Sol, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**DESCRIÇÃO:** De forma irregular, de frente para a Rua 01 mede 2,31m em curva com raio de 200,00m e 5,48m em reta; do lado esquerdo de quem da rua olha para o lote mede 26,64m em reta confrontando com o Lote 12; do lado direito de quem olha da rua mede 29,20m em reta confrontando com o Lote 10; nos fundos mede 8,76m em reta, confrontando com o imóvel da Matrícula 34.609, perfazendo assim uma área de 226,41m².

**CADASTRO:** distrito 02, setor 54, quadra 0249, lote 2018, CPD 1604986(em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** SEMPRE VIVA – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.015, 12º Andar, Sala 2, Jardim Paulistano, devidamente inscrita no CNPJ/MF nº 35.002.097/0001-56, NIRE nº 35300566173.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.8 (loteamento) de 18/04/2022, na matrícula nº 114910, deste registro.

**Protocolo nº:** 426073 de 03/02/2022

**Selo Digital:** 111518311000000429031227

**Escrevente Responsável:** Emanuelle Furlan Roncatto

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*Jakeline A. C. de Souza*  
 Escrevente

**Av. 1 - 18 de abril de 2022**

**INTERESSE SOCIAL**

O empreendimento foi aprovado pela municipalidade, na forma da legislação vigente como de **INTERESSE SOCIAL** cujos lotes serão destinados a atender população de menor renda, não possuidora de bens imóveis no município, conforme dispõe o artigo 43, parágrafo único, da Lei Complementar Municipal nº 207 de 04/09/2007 e cuja venda de lotes está limitada a uma unidade por adquirente, conforme inciso IV do artigo 44 da mencionada Lei.

**Protocolo nº:** 426073 de 03/02/2022

**Selo Digital:** 111518331000000429425220

**Escrevente Responsável:** Emanuelle Furlan Roncatto

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*Jakeline A. C. de Souza*  
 Escrevente

**Av. 2 - 03 de novembro de 2022**

**CADASTRO**

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

*continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZYZ8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

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  
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
126.079

Ficha  
01  
Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Cadastro(s): Setor nº 54, Quadra nº 0260, Lote nº 0121, CPD nº 1624766.  
Protocolo nº435454 de 19/09/2022  
Selo Digital: 11151833100000049789922P  
Escrevente Responsável: Liliansa B M Amaral  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques  
Escrevente

Av. 3 - 03 de novembro de 2022

**TRANSPORTE/REMISSÃO - INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS (Art. 68 da Lei Federal 4591/64)**

**Objeto da Averbação:** O lote objeto da presente matrícula integra a incorporação imobiliária para a construção de casas isoladas conforme registro na matrícula mãe do empreendimento de parcelamento do solo levado a efeito nesta data.

**Resumo da Incorporação:** Construção de 176 casas que serão construídas e entregues a cada um dos adquirentes, nos prazos e condições estipulados na incorporação.

**Registro da Incorporação:** R.9 na Matrícula 114.910

**Regime de Incorporação:** REGIME DE PREÇO GLOBAL

**Padrão de construção:** PADRÃO BAIXO.

**Prazo de carência:** O PRAZO DE CARÊNCIA foi fixado em 180 dias a partir do registro da incorporação, podendo desistir da incorporação se, dentro desse prazo, não for registrada a alienação de uma unidade ou contratado o financiamento da construção.

**Programa/Enquadramento:** Programa "CASA VERDE AMARELA" declarado pela Caixa Econômica Federal.

**Interesse social:** Conforme Decreto Municipal nº17.770/2019, o empreendimento de parcelamento do solo onde serão edificadas as casas foi aprovado pela municipalidade como de INTERESSE SOCIAL.

**Pasta/Processo:** O processo da incorporação foi arquivado na PASTA Nº 568.

Protocolo nº435454 de 19/09/2022

Selo Digital: 1115183E100000049810822R

Escrevente Responsável: Liliansa B M Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques  
Escrevente

Av. 4 - 03 de novembro de 2022

**TRANSPORTE/REMISSÃO - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**

**Objeto da Averbação:** A edificação das casas integrantes da incorporação já mencionada, constituem PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO (artigos 31-A a 31-F da Lei Federal 4.591/1964) conforme requerimento firmado pela empreendedora e averbado na matrícula mãe do parcelamento do solo.

**Averbação do Patrimônio de Afetação:** Av.10 na Matrícula 114.910.

**Observações:** O terreno e as acessões objeto de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA DE CASAS ISOLADAS bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZY8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



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  
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**126.079**

Ficha  
**02**

03 de novembro de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes.

Protocolo nº435454 de 19/09/2022

Selo Digital: 1115183E10000000498294220

Escrevente Responsável: Liliana B M Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques  
Escrevente

R. 5 - 28 de novembro de 2022

**HIPOTECA**

Título: Instrumento particular de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário, com garantia hipotecária e outras avenças nº 8.7877.1446405-1, datado de 27/06/2022, firmado em São Paulo/SP.

Negócio jurídico: HIPOTECA

Grau da hipoteca: 1º grau.

Objeto da hipoteca: 100% do IMÓVEL.

Proprietária hipotecante: SEMPRE VIVA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A., já qualificado.

Credor: 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, NIRE: 53500000381 (Jucesp).

Valor total da dívida garantida: R\$ 37.263.722,15, decorrente do contrato de mútuo para construção de empreendimento imobiliário denominado "COMVIVA - FASE 2".

Origem dos recursos: FGTS/Programa Casa Verde e Amarela.

Sistema de Amortização: SAC.

Características da operação: a) Desembolso dos recursos: O desembolso do financiamento será efetuado pela credora em parcelas mensais, conforme o andamento das obras, de acordo com o percentual apontado no relatório de acompanhamento de Empreendimento (RAE) emitido pela credora, sendo que o desembolso será condicionado à confirmação de que foram aplicados na obra os recursos relativos a contrapartida do devedor; b) Prazo total em meses: Construção/legalização: 24 meses; c) Amortização: 24 meses, contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra.

Taxa de juros: Taxa de juros nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a.

Valor total da garantia hipotecária: R\$ 37.263.722,15.

Empreendimento no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela

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

O valor total da dívida é garantido por 176 Imóveis, desta serventia.

Protocolo nº 437.653, de 07/11/2022

Selo Digital: 1115183E10000000506952221

Escrevente Responsável: Ana Cláudia F. Jordão

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZYZ8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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  
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula **126.079**      Ficha **02**  
Verso

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Leandro S. de Camargo*  
Escrevente

Av. 6 - 02 de janeiro de 2023

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRO Nº 5)**

**Título:** Instrumento particular adiante mencionado, firmado pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

**Objeto da averbação:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

**Ato objeto do cancelamento:** REGISTRO Nº 5.

**Protocolo nº** 439.126, de 15/12/2022.

**Selo Digital:** 11151833100000051801423Z

**Escrevente Responsável:** Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Diogo Marques*  
Escrevente

R. 7 - 02 de janeiro de 2023

**COMPRA E VENDA**

**Título:** Instrumento particular datado de 22/09/2022, firmado em Piracicaba/SP.

**Negócio jurídico:** COMPRA E VENDA.

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

**Transmitente(s):** SEMPRE VIVA - EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3015, 12º Andar, Sala 2, Jardim Paulistano, já qualificada.

**Adquirente(s):** GUILHERME TADEU CARDOSO CHAVES, brasileiro, solteiro, maior, gerente, CNH 06833320909-DETRAN/SP, CPF/MF 469.010.638-06, residente e domiciliado na Rua Felício Nalin, nº 460, Jardim Maria Claudia, Piracicaba/SP.

**Preço:** R\$ 29.139,83.

**Valor venal atualizado:** R\$ 19.761,52.

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

**Protocolo nº** 439.126, de 15/12/2022.

**Selo Digital:** 11151832100000051801523Z

**Escrevente Responsável:** Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Diogo Marques*  
Escrevente

R. 8 - 02 de janeiro de 2023

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Título:** Instrumento particular de que trata o registro anterior.

**Negócio jurídico:** PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

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

**Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):** GUILHERME TADEU CARDOSO CHAVES, já qualificado.

*continua na ficha 03*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZYZ8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

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  
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900



LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL



Matrícula  
126.079

Ficha  
03

02 de janeiro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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

**Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 175.643,01.**

**Número de prestações:** 360 prestações mensais e sucessivas.

**Sistema de amortização:** PRICE.

**Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.

**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$1.050,08, com vencimento para o dia 23/10/2022.

**Origem dos recursos:** FGTS/União.

**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$245.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias.

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

**Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH.

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

**Protocolo nº 439.126**, de 15/12/2022.

Selo Digital: 111518321000000051801623X

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques  
Escrevente

Av. 9 - 23 de outubro de 2024

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA**

**Objeto da averbação:** DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA constante da abertura da matrícula.

**Denominação anterior:** Rua 1

**Denominação atual:** Rua Antonio Ramiro - Espanhol, conforme Lei 8866 de 19/03/2018.

**Protocolo nº 466.434** de 03/09/2024

Selo Digital: 1115183E1000000075591624I

Escrevente Responsável: Liliansa B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro de S. de Carvalho  
Escrevente

Av. 10 - 23 de outubro de 2024

**CONSTRUÇÃO (REF. A INCORPORAÇÃO DE CASAS ISOLADAS - R.9 da M.114910)**

**Título/Documento:** Visto de Conclusão nº:1499 (processo nº2022/89.218-2), expedido em 19/04/2024, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União de obra de construção civil nº 90.012.37976/78-001, expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), datada de 22/05/2024, válida até 18/11/2024.

**Via pública/numeração predial:** Rua Antonio Ramiro - Espanhol, nº1068

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZY8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



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  
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0126079-12



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula **126.079**      Ficha **03**  
Verso

Área Construída: 45,61m<sup>2</sup>

**ATO ISENTO:** O empreendimento denominado "COMVIVA MAIS I" cuja incorporação foi registrada sob nº9 na M.114.910, nos termos do art. 68 da Lei Federal nº4591/64, compreende a construção de 176 CASAS ISOLADAS em lotes integrantes do loteamento registrado sob nº8 da M.114910 e foi concluído com a averbação da construção de 176 casas. **A cobrança deu-se em 2 atos de averbação praticados na matrícula mãe (M.114.910), com base no valor total atribuído as 11 casas desenquadradas do programa habitacional (Programa casa verde amarela, atual Programa minha casa minha vida) conforme Av.200 e as 165 casas restantes enquadradas no programa habitacional (Programa casa verde amarela, atual Programa minha casa minha vida), conforme Av.201.**

**Arquivo/empreendimento:** PASTA nº568  
**Protocolo nº** 466.434 de 03/09/2024  
**Selo Digital:** 1115183E100000075648324Q  
**Escrevente Responsável:** Líliana B. M. Amaral  
**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

**Av. 11 - 22 de julho de 2025**

**DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**

**Título:** Requerimento datado de 02/07/2025, firmado em Piracicaba/SP e certidão datada de 30/05/2025, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

**Objeto da averbação:** Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada **EXECUÇÃO**, distribuída em 30/05/2025, processo nº 1010837-34.2025.8.26.0451, do referido Juízo.

**Exequente(s):** COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, CNPJ/MF 79.342.069/0001-53.

**Executado/a(os/as):** GUILHERME TADEU CARDOSO CHAVES, CPF/MF 469.010.638-06 e GUILHERME TADEU CARDOSO CHAVES, CNPJ/MF 34.223.927/0001-02

**Valor da causa:** R\$382.734,65

**Protocolo nº** 480.248, de 02/07/2025.

**Selo Digital:** 111518331000000861569250

**Escrevente Responsável:** Amalia Desuo Ducati

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

**AV. 12 - 06 de abril de 2026**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 16/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01511031C, 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

**continua na ficha 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZYZ8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



**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  
**(CNS11.151-8)** Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0126079-12

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**126.079**

Ficha  
**04**

06 de abril de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11 151-8

**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\$ 38.884,96.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 279.060,61**

Protocolo nº 488.466 de 22/12/2025.

Selo Digital: 1115183310000000969235266

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

**Fernanda C. B. Bortoleto**  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZY8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento



**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  
**(CNS11.151-8)** Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 126079**. 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\$	2,29
Ao Min. Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

**Piracicaba-SP, 13 de abril de 2026.**  
**Emitida as 09:35:06 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:

**1115183C300000096923626K**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZYZ8-8RC7B-67STN-BYLVK>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 488466

Controle:



1157670

Página: 0008/0008