



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 Fone: (19) 3412 2260 Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 296

CNM: 111518.2.0013394-22

MATRÍCULA Nº =13.394= Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº =13.394=

Data Piracicaba, 3 de abril de 1979. Oficial [assinatura]

IMÓVEL

O apartamento nº 123, do 13º Pavimento do Edifício dª Mimi Lopes Fagundes, situado nesta cidade, com entrada pelo nº 901 da Rua São José, ao qual cabe no terreno e coisas de propriedade e uso comuns a quota parte ideal de 2,1562% de seu todo; tem a área útil de 81,0175 m2 e a área comum de 17,8429 m2, perfazendo a área total de 98,8604 m2, com fronta na frente com a Rua São José; do lado direito, de quem do apartamento olha para essa rua, com parte do apartamento nº 122, poço de elevador e hall de circulação do pavimento; a esquerda com sucessores de João de Oliveira Algodal; e nos fundos em parte com propriedade do dr. Irineu Bacchi e em parte com o mesmo hall de circulação do andar; contém "hall" de entrada, sala de estar e sala de jantar conjugadas, circulação interna, dois dormitórios, banheiro completo, cozinha, terreço de serviço e sanitário de empregada; que o referido Edifício dª Mimi Lopes Fagundes, localizado à Rua São José, onde tem os ns. 901 e 907, esquina da Rua Governador Pedro de Toledo, onde tem o nº 849, foi construído em terreno de forma retangular, medindo vinte e quatro metros e dez centímetros na Rua São José, com igual medida do lado oposto a esta, por dez metros e noventa centímetros na Rua Governador Pedro de Toledo e com igual medida do lado oposto a esta, confrontando: na frente com a rua São José, do lado direito; de quem do imóvel olha para a rua, com a Rua Governador Pedro de Toledo, do lado esquerdo com sucessores de João de Oliveira Algodal, e nos fundos com o dr Irineu Bacchi. PROPRIETÁRIOS: DR. VIRGILIO LOPES FAGUNDES, industrial e sua mulher dª DIVA LOPES FAGUNDES, do lab, brasileiros; CIC. número 015.866.458-20, domiciliados e residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 32.505 do livro 3-Z e inscrição da divisão e especificação de condomínio nº 62 do livro 8 Auxiliar, deste Registro. Piracicaba, 3 de abril de 1979. O esc. [assinatura] O OFICIAL [assinatura]

R. 1-13.394 - Piracicaba, 3 de abril de 1979. Por escritura de doação, com reserva de usufruto vitalício e cláusula de incomunicabilidade, de 23 de março de 1979, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Livro 451, fls. 77, os proprietários acima qualificados DR VIRGILIO LOPES FAGUNDES e sua mulher dª DIVA LOPES FAGUNDES, doaram o imóvel objeto da matrícula supra, à MARIA REGINA FAGUNDES GIANNETTI, brasileira, viúva, proprietária, CPF. 866.202.588-91, domiciliada nesta cidade. VALOR: Cr\$210.000,00 (duzentos e dez mil cruzeiros). Oesc. [assinatura] O OFICIAL [assinatura]

R. 2-13.394 - Piracicaba, 3 de abril de 1979. NÚ-PROPRIETÁRIA: MARIA REGINA FAGUNDES GIANNETTI, brasileira, viúva, proprietária, CPF. nº - 866.202.588-91, domiciliada nesta cidade. USUFRUTUÁRIOS: DR. VIRGILIO LOPES FAGUNDES, industrial e sua mulher dª DIVA LOPES FAGUNDES, do - lar, brasileiros, CPF. 015.866.458-20, domiciliados nesta cidade. TÍTULO: Doação com reserva de usufruto vitalício e cláusula de incomunicabilidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura de 23 de março de 1979, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Livro 451, fls. 77. VALOR: Cr\$210.000,00 (duzentos e dez mil cruzeiros). Condições: usufruto vitalício em favor dos doadores, que será percebido, em sua totalidade, pelo doador sobrevivente. O esc. [assinatura] O OFICIAL [assinatura]

Av. 3-13.394 - Piracicaba, 3 de abril de 1979. Da escritura de 23 de março de 1979, do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, Livro 451, fls. 77, consta que o imóvel objeto da doação R. 1 - 13.394, supra, ficou gravado com a cláusula vitalícia de incomunicabilidade. - O e s c r e v e n t e, [assinatura] O OFICIAL [assinatura]

Certifico mais em tempo, que o valor dado para o imóvel objeto da matrícula supra, foi de Cr\$30.000,00 (trinta mil cruzeiros) e não Cr. \$210.000,00 como por um lapso ficou constando acima. O escrevente, [assinatura] O OFICIAL [assinatura]

Av. 4-13.394. Piracicaba, 13 de outubro de 1980. Certifico em virtude de escritura pública de compra e venda, datada de 08 de outubro de 1980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro 794, fls. 33, que os usufrutuários Dr. Virgilio Lopes Fagundes e sua mulher da. Diva Lopes Fagundes, resón, digo renunciaram os seus direitos de titulares que são sobre o imóvel objeto da matrícula supra, ficando, portanto, o R. 2, cancelado e sem mais efeito. O

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBD-E4MPV-N9ULP-CW3VH

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA424703179148. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.



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  
 Fone: (19) 3412 2260  
 Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0013394-22

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBD-E4MPV-N9ULP-CW3VH

O escrevente autorizado, Lucas Lourenço de Souza, Oficial, Lucas Lourenço de Souza

Av. 5-13.394. Piracicaba, 13 de outubro de 1980. Certifico e dou fé, à vista da escritura pública de compra e venda, datada de 13 de outubro de 1980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro 794, fls. 33, que a cláusula vitalícia de incomunicabilidade que grava o imóvel objeto desta matrícula, fica cancelada e sem mais efeito, objeto da av. 3, retro. O escrevente autorizado, Lucas Lourenço de Souza, Oficial, Lucas Lourenço de Souza

R. 6-13.394. Piracicaba, 13 de outubro de 1980. Por escritura pública de compra e venda, datada de 08 de outubro de 1980, do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro 794, fls. 33, a proprietária Da. MARIA REGINA FAGUNDES GIANNETTI, brasileira, viúva, do lar, portadora do cic. nº 866.202.588-91, residente e domiciliada nesta cidade, alienou o imóvel retro descrito, objeto desta matrícula, a Da. ZELINDA DOMARCO CARVALHO, brasileiro, viúva, proprietária, residente e domiciliada nesta cidade, portadora do cic. nº 002.299.938-85, pelo preço de Cr\$.1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil cruzeiros). O escrevente autorizado, Lucas Lourenço de Souza, Oficial, Lucas Lourenço de Souza

R-7- 13.394. Piracicaba, 13 de janeiro de 1.983. Por escritura de c/venda de 28 de dezembro de 1.982, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 872 - Fls. 106, os proprietários, Zelinda Domarco Carvalho, acima qualificada, doou o imóvel objeto da presente matrícula a NEUSA MARIA CARVALHO GONÇALEZ, brasileira, estudante, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Bernardino de Campos, 52, RG. 3.357.613 e do CIC. 968.316.508-72, casada sob o regime da separação de bens e na vigência da Lei 6.515/77 com Eduardo Nazareno - Gonçalves, RG. 8.852.710 e do CIC. 044.798.658-96; e VALTER CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, estudante, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua D. Pedro II, 730, 6º Andar, apto. 602, portador do RG. 4.250.152 e CIC. 002.268.968-03, pelo valor de cr\$1.600.000,00 (Um milhão e seiscentos mil cruzeiros), digo, cr\$1.066.666,66. O escrevente, Lucas Lourenço de Souza, O OFICIAL, Lucas Lourenço de Souza

R-8- 13.394. Piracicaba, 13 de janeiro de 1.983. Pela mesma escritura acima, ZELINDA DOMARCO CARVALHO, acima qualificada, reservou para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel objeto da presente matrícula, usufruto esse que somente se extinguirá com a morte ou renúncia da usufrutuária. Valor: 533.333,34 (Quinhentos e trinta e três mil trezentos e trinta e três cruzeiros e trinta e quatro centavos). O escrevente, Lucas Lourenço de Souza, O OFICIAL, Lucas Lourenço de Souza

R. 9-13.394 - Piracicaba, 5 de agosto de 1993. Pela carta de adjudicação, datada de 12 de julho de 1993, assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta comarca e extraída pelo Cartório respectivo, dos autos de arrolamento nº 307/93, dos bens deixados pelo finado VALTER CARVALHO, falecido em 21 de março de 1993 e pela qual a METADE ideal da sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, foi adjudicada à herdeira ascendente ZELINDA DOMARCO CARVALHO, brasileira, viúva, professora, CPF. 002.299.938-85, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua D. Pedro II nº 730, aptº 602, adjudicação essa datada de 25 de junho de 1993, homologada por sentença de 30/6/1993 e transitada em julgado em 02/07/1993, estimada em Cr\$9.536.504,60. Cadastro Municipal: setor 05, quadra 94, lote 273, sub-lote 13. O escr., Lucas Lourenço de Souza, O OFICIAL, Lucas Lourenço de Souza

Av. 10-13.394 - Piracicaba, 5 de agosto de 1993. Pela adjudicação da parte ideal de 50% da sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula e sendo a D. ZELINDA DOMARCO CARVALHO detentora do usufruto vitalício do imóvel, R. 8 supra, fica a mesma proprietária de 50% da plena propriedade do imóvel. O escrevente, Lucas Lourenço de Souza, O OFICIAL, Lucas Lourenço de Souza

**Av. 11 - 10 de agosto de 2006**  
**CADASTRO**  
 Por requerimento formulado na escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, às páginas 253/255 do livro 1.140, acompanhado da certidão nº 4.274, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 2/6/2006, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula,  
**continua ficha 2**

EMISSÃO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA24703179148. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.



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  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 298

CNM: 111518.2.0013394-22

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula

13.394

Ficha

02

10 de agosto de 2006

acha-se cadastrado na referida Municipalidade, no setor 05 - quadra 0094 - lote 0273 - sub-lote 0012 - CPD 137893.

Protocolo nº 243.234, de 4/8/2006.

JOÃO CARLOS SETEM  
Escrivente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

Av. 12 - 10 de agosto de 2006

**INSERÇÃO DO RG**

Por requerimento formulado na escritura referida na Av.11, procede-se a presente para constar desta matrícula, que a proprietária e usufrutuária **Zelinda Domarco Carvalho**, é portadora do RG **3.613.415-6-SSP/SP**, conforme cópia autenticada do respectivo documento.

Protocolo nº 243.234, de 4/8/2006.

JOÃO CARLOS SETEM  
Escrivente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

Av. 13 - 10 de agosto de 2006

**CORREÇÃO DE NOMES E DADOS DO CASAMENTO**

Pelo requerimento formulado na escritura referida na Av.11, acompanhado de cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Oficial do 1º Registro Civil das Pessoas Naturais local, extraída do termo nº 3.743, lavrado à folha 146 verso do livro B-82, procede-se a presente para constar desta matrícula, que: **a)** os nomes corretos da nu-proprietária e de seu marido, constantes no R.7, grafam-se **Neusa Maria Carvalho Gonçalves e Eduardo Nazareno Gonçalves**; **b)** que a escritura de pacto antenupcial do referido casal, acha-se registrada sob o nº 3.089, no livro 3 - Auxiliar, desta serventia; **c)** por sentença proferida em 29/5/1987, pelo MM. Juiz em exercício na 2ª Vara Cível desta comarca, doutor Eduardo Velho Neto, transitada em julgado, foi homologada a **separação judicial consensual**, do referido casal, voltando ela a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Neusa Maria Carvalho**, conforme averbação efetuada a margem do respectivo termo em 12/8/1987; e **d)** por sentença proferida em 1/3/1989, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta comarca, doutor Octávio Helene Junior, transitada em julgado (autos nº 1292/1988), foi decretado o **divórcio** da nu-proprietária **Neusa Maria Carvalho**, conforme averbação efetuada a margem do respectivo termo em

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBD-E4MPV-N9ULP-CW3VH>

Página: 0003/0009

saec

Documento assinado digitalmente

Serviço de Atendimento

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA24703179148. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.



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  
 Fone: (19) 3412 2260  
 Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 299

CNM: 111518.2.0013394-22

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**13.394**

Ficha  
**02**  
Verso

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

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

10/4/1989  
Protocolo nº 243.234, de 4/8/2006.

|  |   |
|--|---|
| JOÃO CARLOS SETEM<br>Escrivente Autorizado | PAULO ROBERTO GAVA<br>Substituto do Oficial |
|--|---|

**R. 14 - 10 de agosto de 2006**

**VENDA E COMPRA**

Pela escritura referida na Av.11, as proprietárias Zelinda Domarco Carvalho e Neusa Maria Carvalho, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$30.000,00, a **LUIS RENATO ANDRADE FISCHER**, estudante universitário, RG 20.421.697-7-SSP/SP, CPF/MF 264.480.048-07, e sua mulher **ANTONIA BENTO FISCHER**, advogada, RG 18.135.023-SSP/SP, CPF/MF 115.260.588-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 7.218, no livro 3 - Auxiliar, no 2º Registro de Imóveis desta comarca, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Avenida Antonia Pizzinatto Sturion, nº 967, apartamento nº 44, bloco Itararé.

Protocolo nº 243.234, de 4/8/2006.

Valor venal atualizado: R\$9.765,97.

|  |   |
|--|---|
| JOÃO CARLOS SETEM<br>Escrivente Autorizado | PAULO ROBERTO GAVA<br>Substituto do Oficial |
|--|---|

**R. 15 - 3 de julho de 2007**

**VENDA E COMPRA**

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade em 11/6/2007, os proprietários Luis Renato Andrade Fischer e sua mulher Antonia Bento Fischer, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, a **RAQUEL CEZARETTI DINIZ**, solteira, maior, secretária executiva, RG 16.106.922-8-SSP/SP, CPF/MF 123.442.888-13; e **JOSÉ GIORDANO FILHO**, separado judicialmente, cirurgião dentista, RG 12.650.264-SSP/SP, CPF/MF 123.688.298-90, ambos brasileiros, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Francisco Fernandes Sampaio, nº 220; pelo valor de R\$55.000,00. Consta do título a utilização de recursos do FGTS do(s) comprador(es).

Protocolo nº 250.348, de 12/6/2007.

Valor venal atualizado: R\$10.099,85.

|  |   |
|--|---|
| JOÃO CARLOS SETEM<br>Escrivente Autorizado | PAULO ROBERTO GAVA<br>Substituto do Oficial |
|--|---|

**continua ficha 3**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBDE4MPV-N9ULP-CW3VH>

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA24703179148. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.



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  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 300

CNM: 111518.2.0013394-22

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula  
13.394

Ficha  
03

3 de julho de 2007

**R. 16 – 3 de julho de 2007  
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Do instrumento particular referido no R.15, os proprietários **RAQUEL CEZARETTI DINIZ e JOSÉ GIORDANO FILHO**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, pelo valor de R\$43.202,56, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida desse mesmo valor, a qual será paga em 240 (duzentos e quarenta) meses, sendo o valor total do primeiro encargo mensal de R\$544,33, com vencimento em 11/7/2007, com juros anual a taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4720%. Consta do título: o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$55.300,00; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título. Protocolo nº 230.348, de 12/6/2007.

JOÃO CARLOS SEYEM  
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

**Av. 17 – 15 de dezembro de 2011**

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R. 16)**

Pelo instrumento particular datado de 06/12/2011, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procedo o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.16, desta matrícula.

Protocolo nº 298921 de 06/12/2011

LUIZ SÉRGIO GARRIDO  
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

**R. 18 – 27 de março de 2012**

**COMPRA E VENDA**

Pela escritura datada de 14/03/2012, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº775, páginas 85/88, os proprietários **RAQUEL CEZARETTI DINIZ e JOSÉ GIORDANO FILHO**, já qualificados, transmitiram por compra e venda o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$135.000,00**, a **NATHÁLIA TREVISAN NOGUEIRA FREITAS**, brasileira, vendedora, RG 47.877.529-5-SSP/SP, CPF/MF 350.783.888-50, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/1977, com **MARCOS NOGUEIRA FREITAS**, brasileiro, comprador, RG 32.829.736-7-SSP/SP, CPF/MF 289.159.358-88, residente e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBD-E4MPV-N9ULP-CW3VH>

onr

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA424703179148. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.

saec

Serviço de Atendimento



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  
 Fone: (19) 3412 2260  
 Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 301

CNM: 111518.2.0013394-22

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**13.394**

Ficha  
**03**  
 Verso

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

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

domiciliada nesta cidade, na Rua Segisfredo Paulino de Almeida, nº 300, Jardim Noiva da Colina.  
 Valor venal atualizado: R\$27.993,55  
 Protocolo nº 302527 de 19/03/2012

|                                     |  |
|-------------------------------------|--|
| <br>Nana B. M. Amaral<br>Escrivente | <br>Paulo Roberto Cav<br>Substituto do Oficial |
|-------------------------------------|--|

R. 19 - 18 de novembro de 2013

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 01/11/2013, firmado em Piracicaba-SP, com força de escritura pública, os proprietários **NATHÁLIA TREVISAN NOGUEIRA FREITAS** e seu marido **MARCOS NOGUEIRA FREITAS**, já qualificados, transmitiram por compra e venda à **LUCIANA DIAS DE MORAES E SILVA**, brasileira, psicóloga, solteira, maior, RG 35.902.849-4-SSP/SP e CPF/MF 738.058.237-20, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua do Rosário nº 934, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 200.000,00**.

Valor venal atualizado R\$ 30.648,04  
 Protocolo nº 321846 de 12/11/2013

Jakeline A. C. de Souza  
 Escrevente

Luiz Sérgio Garrido  
 Escrevente

R. 20 - 18 de novembro de 2013

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo instrumento particular mencionado no registro anterior, a proprietária **LUCIANA DIAS DE MORAES E SILVA**, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 130.000,00**, pagável por meio de **345 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 1.439,30** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **01/12/2013**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 230.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **SBPE**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): 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 321846 de 12/11/2013

Jakeline A. C. de Souza  
 Escrevente

Luiz Sérgio Garrido  
 Escrevente

Av. 21 - 18 de novembro de 2013

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR**

Nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,  
**continua na ficha 04**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBD-E4MPV-N9ULP-CW3VH>

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA242703179148. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.



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  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 302

CNM: 111518.2.0013394-22

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula

13.394

Ficha

04

18 de novembro de 2013

já qualificada, emitiu nesta cidade, aos 01/11/2013, sob a forma **CARTULAR**, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº 1.4444.0414661-1, série 1113, do tipo **INTEGRAL**, a qual representa seu crédito fiduciário no valor de R\$ 130.000,00, a ser recebido na forma e condições constantes do título registrado sob **R. 20**.  
Protocolo nº 321846 de 12/11/2013

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Luiz Sérgio Garido  
Escrevente

AV. 22 - 26 de agosto de 2021

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 13/08/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1000658-51.2019.8.26.0451 da 4ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 24/09/2020.

**Protocolo ARISP:** PH 000380124.

**Exequente(s):** CONDOMÍNIO EDIFÍCIO DONA MIMI LOPES FAGUNDES, CNPJ/MF 00.966.109/0001-88.

**Executado/a(s):** LUCIANA DIAS DE MORAES E SILVA, CPF/MF 738.058.237-20.

**Natureza do ato:** **PENHORA**.

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

**Valor da ação:** R\$22.554,50.

**Depositário:** LUCIANA DIAS DE MORAES E SILVA.

**Consta da referida certidão que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (arts. 790 e 792 do CPC/2015), conforme decisão de 24/09/2020, constante às fls. 109 dos respectivos autos.**

**Protocolo nº** 418.864, de 13/08/2021.

**Selo Digital:** 11151833100000035139621M

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

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Diogo Marques  
Escrevente

AV. 23 - 28 de dezembro de 2021

**PENHORA**

**Título:** Ofício nº 02146/2021/CORATAP/PRU4R/PGU/AGU datado de 07/12/2021, expedido nos autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - processo nº 5001209-19.2014.4.04.7003 (NUP: 00498.001189/2016-89) da 1ª Vara Federal de Maringá/PR, e termo de penhora datado de 11/10/2021.

**Exequente(s):** UNIÃO - ADVOCACIA GERAL DA UNIÃO.

**Executado/a(s):** LUCIANA DIAS DE MORAES E SILVA, CPF/MF 738.058.237-20, e outros.

**Natureza do ato:** **PENHORA**.

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

**Valor da ação:** R\$322.814,28.

**Depositário:** Reynaldo Dias de Moraes e Silva.

**Da penhora decorre a indisponibilidade por conta do disposto no § 1º do artigo 53 da Lei Federal 8.212/1991.**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFB-D-E4MPV-N9ULP-CW3VH>

onr

Documento assinado digitalmente

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA24703179148. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.

saec

Serviço de Atendimento

Página: 0007/0009



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  
 Fone: (19) 3412 2260  
 Piracicaba - Cep: 13414-900

fls. 303

CNM: 111518.2.0013394-22

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**13.394**

Ficha  
**04**  
 Verso

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

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

**ATO ISENTO**

**Protocolo nº 424.251, de 16/12/2021.**  
 Selo Digital: 1115183E1000000039305721Y  
 Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden  
 Assinatura do Escrevente Impressor:

*Vanessa Amstalden*  
 Mariele N. C. Moura  
 Escrevente

Av. 24 - 01 de agosto de 2024

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR (AVERBAÇÃO Nº 21)**

**Título/Documento:** Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob a forma cartular, objeto da Av.21 e autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381 (JUCESP), já qualificada.

**Objeto da averbação:** CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.

**Ato objeto do cancelamento:** AVERBAÇÃO Nº 21.

**Protocolo nº:** 464.022 de 18/07/2024.

Selo Digital: 1115183E1000000072231224B

Escrevente Responsável: Bruno Pereira Santiago

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Bruno Pereira Santiago*  
 Kananda M. O. Figueiredo  
 Escrevente

Av.25 - 01 de agosto de 2024

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRO Nº 20)**

**Título:** Instrumento particular de 03/11/2016, firmado em Piracicaba/SP pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

**Objeto da averbação:** CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

**Ato objeto do cancelamento:** REGISTRO Nº 20.

**Protocolo nº** 464.022, de 18/07/2024.

Selo Digital: 1115183E1000000072231024F

Escrevente Responsável: Bruno Pereira Santiago

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Bruno Pereira Santiago*  
 Kananda M. O. Figueiredo  
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBD-E4MPV-N9ULP-CW3VH>



Documento assinado digitalmente



Serviço de Atendimento

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPA242703179148. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.



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  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

fls. 304

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 13394**. 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\$ | 42,22 |
| Estado.....     | R\$ | 12,00 |
| SEFAZ.....      | R\$ | 8,21  |
| Reg. Civil....  | R\$ | 2,22  |
| Trib. Justiça:  | R\$ | 2,90  |
| Ao Município:   | R\$ | 0,84  |
| Ao Min. Púb.... | R\$ | 2,03  |
| Total.....      | R\$ | 70,42 |

Piracicaba-SP, 02 de agosto de 2024.  
Emitida as 15:13:00 horas.

Claudia Valéria de Lima  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 464022

Controle:



1037143

Página: 0009/0009



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

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

Selo digital:

1115183C3000000072231124F

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CHFBD-E4MPV-N9ULP-CW3VH>

ONR

Documento assinado digitalmente

saec

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE FERREIRA ZOCCOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/09/2024 às 16:38, sob o número WPAA24703179148. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000658-51.2019.8.26.0451 e código IA65qVol.