



Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30373360URYHYL25S

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0091639-13

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 91.639	DATA: 11/02/2010	Ficha: 01F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Prof. Antonio dos Santos Veiga, compreendendo parte do lote **123**, do Jardim Ibirapuera, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

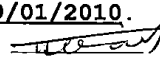

TERRENO com frente para a Rua Prof. Antonio dos Santos Veiga, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos; por vinte e cinco metros, da frente aos fundos, de ambos os lados - **5,00 x 25,00 m** - com área de **125,00 m²**; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o imóvel matriculado sob nº. 91.638; do lado esquerdo com o lote 124 (M-9.210); e, nos fundos, com propriedade de Arthur Plats de Almeida; localizado a **52,00 metros** da Avenida Raposo Tavares, na quadra formada pelas Ruas Prof. Antonio dos Santos Veiga, Maestro Petterman, Dr. Eduardo Kiehl a Avenida Raposo Tavares.

PROPRIETÁRIOS: 1) **ROGÉRIO KLEVERSON SARTORE**, brasileiro, ajudante geral, RG nº. 27.364.688-6-SSP/SP, CPF nº. 175.661.078-95, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **ALINE SANTOS GIACOMELLI SARTORE**, brasileira, do lar, RG nº. 33.761.603-6-SSP/SP, CPF nº. 283.060.038-02, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Miguel Lopes Rodrigues nº. 101, Jardim Camargo (**prop. de 50%**); e 2) **JUSSARA FERRAZ MIOTTO**, brasileira, professora, RG nº. 32.574.088-4-SSP/SP, CPF nº. 284.162.768-38, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, desde 25/07/2009, com **EMERSON MIOTTO**, brasileiro, professor, RG nº. 21.909.927-SSP/SP, CPF nº. 115.502.628-40, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua General Osório nº. 05, ap. 424, bloco 004, Vila Monteiro (**prop. de 50%**).

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 26, quadra 0008, lote 0238, sub-lote 0000 e CPD nº. 0042653.2 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-3/69.291 de 31/03/2000 e R-4/69.291 de 01/09/2000.

PROTOCOLO Nº. 149.822 DE 29/01/2010.

As substitutas do oficial:  (Antonia Tabai Alves) e  (Sônia Maria)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK6HL-GERYJ9QKE-RHR5D>

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

CNM: 112516.2.0091639-13

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 91.639	DATA: 11/02/2010	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	---

Herling Lambertucci).

AV-1/91639:- Protocolo nº. 230.169 de 09/11/2015.

DIVÓRCIO - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com a certidão de casamento datada de 18/10/2011, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº. 116236 01 55 2009 3 00004 040 0000682 54), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **JUSSARA FERRAZ MIOTTO** e **EMERSON MIOTTO**, referidos no preâmbulo, **DIVORCIARAM-SE**, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos nº. 1966/2011, em 14/10/2011, transitada em julgado em 14/10/2011, voltando a mulher a assinar-se o nome de solteira, ou seja, **JUSSARA RODRIGUES FERRAZ**. Piracicaba/SP, 13 de novembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

AV-2/91639:- Protocolo nº. 230.169 de 09/11/2015.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 26, quadra 0008, lote 0238, sub-lote 0000 e no CPD nº. 426532 (com área de 125,00 m²). Piracicaba/SP, 13 de novembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

R-3/91639:- Protocolo nº. 230.169 de 09/11/2015.

COMPRA E VENDA (FRAÇÃO IDEAL DE 50%) - Pela escritura datada de 30/10/2015, lavrada

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK6HL-GERYY-J9QKE-RHR5D>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK6HL-GERY-YJ9QKE-RHR5D>

CNM: 112516.2.0091639-13

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 91.639	DATA: 13/11/2015	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

nas páginas 365/368, do livro nº. 993, pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, os proprietários **ROGÉRIO KLEVERSON SARTORE**, pedreiro, e sua mulher **ALINE SANTOS GIACOMELLI SARTORE**, promotora de vendas, retro qualificados, transmitiram por compra e venda a fração ideal de 50% no IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 5.000,00 a **JUSSARA RODRIGUES FERRAZ**, brasileira, divorciada, professora, RG nº. 32.574.088-4-SSP/SP, CPF nº. 284.162.768-38, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Angelina Gerolamo Torin nº. 319, Jardim Caxambú. Piracicaba/SP, 13 de novembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

R-4/91639:- Protocolo nº. 246.711 de 31/01/2017.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 31/01/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária, **JUSSARA RODRIGUES FERRAZ**, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida das Ondas nº. 4.755, ap. 42, Bloco 3, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a DANILO VIEIRA DE SOUSA SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG nº. 47.110.779-7-SSP/SP, CPF nº. 387.146.238-11, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Avelina Ferreira da Cunha nº. 121, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 83.000,00, dos quais R\$ 5.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 78.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Piracicaba/SP, 09 de fevereiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

R-5/91639:- Protocolo nº. 246.711 de 31/01/2017.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **DANILO VIEIRA DE SOUSA SANTOS**, retro qualificado,

Continua no verso.

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

CNM: 112516.2.0091639-13

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 91.639	DATA: 09/02/2017	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** a **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 a garantir a dívida no valor de R\$ 92.995,88, sendo que R\$ 78.000,00, foram utilizados na aquisição do terreno e R\$ 14.995,88 serão utilizados na construção do prédio residencial a ser erigido no imóvel objeto desta matrícula, no prazo de 5 meses; dívida essa, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 518,01 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 28/02/2017. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 130.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios do devedor no valor de R\$ 5.000,00, recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 7.198,12 e recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento) na forma de desconto, no valor de R\$ 24.806,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH**. Piracicaba/SP, 09 de fevereiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

AV-6/91639:- Protocolo nº 246.711 de 31/01/2017.

PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI 11.977/2009) - Nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de remembramento (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 09 de fevereiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK6HL-GERY-J9QKE-RHR5D>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK6HL-GERY-YJ9QKE-RHR5D>

CNM: 112516.2.0091639-13

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 91.639	DATA: 09/02/2017	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

Cardoso de Oliveira Andrade).

AV-7/91639: - Protocolo nº. 373.360 de 04/07/2025.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.401-490**. Piracicaba/SP, 19 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: **Thais Cordeiro Fonseca**.
 Escrevente impressor: **(Ari Faralhe Junior)**.
 Selo digital.11251633103733605VCFRCR25T.

AV-8/91639: - Protocolo nº. 373.360 de 04/07/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 12/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01410037C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **DANILO VIEIRA DE SOUSA SANTOS**, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 19 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: **Thais Cordeiro Fonseca**.
 Escrevente impressor: **(Ari Faralhe Junior)**.
 Selo digital.11251633103733604VZ0NW253.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0091639-13

Nº do pedido: 607.024. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 91639, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà a reprodução de todo o 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 (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 19 de dezembro de 2025. (13:26) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SK6HL-GERYY-J9QKE-RHR5D>

Em Branco