



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: 111518.2.0110064-42

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula

110.064

Ficha

01

03 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no **PARQUE PARADISO**, situado no bairro de Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a **Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 505**, com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 100.725,23 m², a saber:

Apartamento	402	Área privativa total (m ²)	46,590
Bloco	43	Área comum total (m ²)	64,819
Vaga de garagem	690	Área real total (m ²)	111,409
Posição da vaga	Descoberta Livre	Fração ideal	0,000735400

PROPRIETÁRIO: CARLOS ALEXANDRE WENCESLAU RODRIGUES, brasileiro, solteiro, maior, caldeireiro, RG nº 35.598.328-X-SSP/SP, CPF/MF nº 280.883.438-10, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua da Palma, nº 2369.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
47	0128	0607	1567533 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 2	94.418	15/02/2013	Incorporação Imobiliária
R. 2327	94.418	02/06/2014	Venda e Compra
R. 2328	94.418	02/06/2014	Propriedade Fiduciária
R. 4816	94.418	03/10/2016	Instituição e Especificação
R. 5502	94.418	03/10/2016	Atribuição

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

Av. 1 – 03 de outubro de 2016.

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 2328, na matrícula de nº 94.418, o atual proprietário **CARLOS ALEXANDRE WENCESLAU RODRIGUES**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL** 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\$ 83.333,57**. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de **R\$ 128.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §2º): 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Contrato formalizado fora do âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal 11.977/2009), conforme desenquadramento expressamente requerido.** As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YDG-44JMF-G23CC-EJBP7>

ONR

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

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

CNM: 111518.2.0110064-42

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
110.064

Ficha
01
Verso

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Av. 2 - 03 de outubro de 2016.

REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 3, na matrícula de nº 94.418, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

Av. 3 - 03 de outubro de 2016.

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 47, Quadra 0128, Lote 0499, Sub/Lote 0686 e CPD 1595647.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Amália D. Ducati
Escrevente

AV. 4 - 22 de outubro de 2020

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (AVERBAÇÃO Nº 1)

Título: Instrumento particular de 19/10/2020, firmado em Piracicaba/SP, pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE nº 53500000381 (JUICESP), já qualificada.

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 1.

Protocolo nº 407.070, de 19/10/2020.

Selo Digital: 11151833100000024588020Q

Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 5 - 11 de dezembro de 2020

CASAMENTO E REGIME DE BENS

Título/documento: Certidão de Casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba/SP, Matrícula 121301.01.55.2016.3.00009.072.0002215-99.

Objeto da averbação: CASAMENTO.

Data do Casamento: 14/12/2016.

Regime de Bens: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.

Nubentes: CARLOS ALEXANDRE WENCESLAU RODRIGUES, metalúrgico, já qualificado, e LUCIANA CAMPAGNOLO, brasileira, diretora escolar rede pública, RG 25.543.131-4-SSP/SP, CPF/MF 294.304.798-81, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Barão de Serra Negra, nº 1.454.

Nome Adotado com o Casamento: LUCIANA CAMPAGNOLO RODRIGUES.

Protocolo nº 408.626, de 26/11/2020.

Selo Digital: 11151833100000026661820G

Escrevente Responsável: Amália Desuó Ducati

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YDG-44JMF-G23CC-EJBP7>

ONR

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

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

CNM: 111518.2.0110064-42

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
110.064

Ficha
02

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

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

11 de dezembro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 6 - 11 de dezembro de 2020

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Título: Escritura pública de 24/11/2020, do 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 1243, páginas 103/106.

Negócio jurídico: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente: CARLOS ALEXANDRE WENCESLAU RODRIGUES, casado com LUCIANA CAMPAGNOLO RODRIGUES, já qualificados.

Adquirentes: MARLENE VITALINA DOS SANTOS MARIANI, brasileira, viúva, aposentada, RG 5.586.622-0-SSP/SP, CPF/MF 539.853.118-20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonio Carlos Galvão de Moura de Lacerda, nº 184, Jardim Monumento (na proporção de 1/2 do imóvel); VIVIANE MARIANI TICIANELLI, brasileira, fisioterapeuta, RG 25.285.888-SSP/SP, CPF/MF 196.924.248-55, casada pelo regime da comunhão parcial bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com HIRAM TOSE TICIANELLI, brasileiro, engenheiro químico, RG 17.187.122-SSP/SP, CPF/MF 120.109.278-77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antônio Carlos Galvão Moura de Lacerda, nº 184, Jardim Monumento (na proporção de 1/6 do imóvel); REGIANE MARIANI GONZAGA FRANCO, brasileira, advogada, RG 30.569.833-3-SSP/SP, CPF/MF 280.998.218-07, casada pelo regime da comunhão parcial bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com RIOLANDO GONZAGA FRANCO NETTO, brasileiro, advogado, RG 32.392.121-8-SSP/SP, CPF/MF 219.767.138-38, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Samuel Neves, nº 973, Jardim Europa (na proporção de 1/6 do imóvel); e RAFAEL DOS SANTOS MARIANI, brasileiro, engenheiro de automação, RG 44.030.352-7-SSP/SP, CPF/MF 223.607.148-56, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, com ALYNE STELLA RODRIGUES MARIANI, brasileira, fonoaudióloga, RG 44.957.527-5-SSP/SP, CPF/MF 383.270.978-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Bela Vista, nº 286, Apartamento 135, Bloco 02, Vila Independência (na proporção de 1/6 do imóvel).

Valor: R\$140.000,00.

Valor venal atualizado: R\$65.741,29.

Protocolo nº 408.626, de 26/11/2020.

Selo Digital: 11151832100000026662020X

Escrevente Responsável: Amália Desuó Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 7 - 13 de abril de 2021

COMPRA E VENDA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YDG-44JMF-G23CC-EJBP7>

ONR

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

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

CNM: 111518.2.0110064-42

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
110.064

Ficha
02
Verso

10

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Título: Instrumento particular datado de 01/04/2021, firmado em São Paulo-SP.
Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.
Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.
Transmitente(s): MARLENE VITALINA DOS SANTOS MARIANI, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Dona Lidia, nº 197, Apto 84, 8º andar, Vila Rezende; RAFAEL DOS SANTOS MARIANI casado com ALYNE STELLA RODRIGUES MARIANI; VIVIANE MARIANI TICIANELLI casada com HIRAM TOSE TICIANELLI, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dona Lidia, nº 197, Apto 84, 8º andar, Vila Rezende; REGIANE MARIANI GONZAGA FRANCO casada com ROLANDO GONZAGA FRANCO NETTO, já qualificados.
Adquirente(s): LUCAS DE JESUS ALVES, brasileiro, solteiro, maior, instalador de esquadrias, RG 55611748-SSP/SP, CPF/MF 442.888.718-32, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Manoel Barboza Peres, nº 113, Santa Terezinha.
Preço: R\$ 160.000,00
Valor venal atualizado: R\$70.308,77
O contrato compreende a utilização de recursos do FGTS.
Protocolo nº 413.248, de 06/04/2021.
Selo Digital: 111518321000000030714021D
Escrevente Responsável: Tiago Petrocelli Furlan
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 8 - 13 de abril de 2021

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): LUCAS DE JESUS ALVES, já qualificado.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42 - Nire nº 35300332067 (Jucesp).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$128.000,00.

Número de prestações: 420 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: SAC

Taxa de juros: Sem bonificação: Taxa anual de juros nominal de 9,5690% e efetiva de 10,0000% - Taxa mensal de juros nominal de 0,7974% e efetiva de 0,7974% - Taxa de juros bonificada: Taxa anual de juros nominal de 6,7756% e efetiva de 6,9900% - Taxa mensal de juros nominal de 0,5646% e efetiva de 0,5646%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.082,35, com vencimento para o dia 01/05/2021.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$163.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YDG-44JMF-G23CC-EJBP7>

ONR

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

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

CNM: 111518.2.0110064-42

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
110.064

Ficha
03

13 de abril de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8


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

Protocolo nº 413.248, de 06/04/2021.

Selo Digital: 11151832100000030714121B

Escrevente Responsável: Tiago Petrocelli Furlan

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 9 - 07 de agosto de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 04/07/2024, firmado em RIBEIRÃO PRETO/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01141803C, 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: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., 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\$ 90.227,71.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 199.854,86

Protocolo nº 457.953 de 14/03/2024.

Selo Digital: 111518331000000072510824N

Escrevente Responsável: Amalia Desuó Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariete N. de C. Moura
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YDG-44JMF-G23CC-EJBP7>

ONR

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

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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 110064**. 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, 07 de agosto de 2024.
Emitida as 11:47:07 horas.

Claudia Valéria de Lima
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 457953

Controle:



1038113

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:

1115183C30000000725109241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P3YDG-44JMF-G23CC-EJBP7>