



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: 111518.2.0125957-87

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  
125.957

Ficha  
01

06 de abril de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

**IMÓVEL:** Prédio sob o nº 68 da Rua Mem de Sá, com a área construída de 230,58m², e respectivo terreno, compreendendo o lote 15 da quadra F, lado par, do loteamento denominado Jardim São Miguel, Município de Piracicaba/SP, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**DESCRIÇÃO:** Mede 10,00 metros de frente para a referida Rua, 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da frente olha com o imóvel da matrícula 49616, do lado esquerdo com o imóvel da matrícula 8181, ambos da Rua Mem de Sá, e nos fundos confronta com o imóvel da matrícula 38001, com a área de 250,00 m². Localizado a 63,80 metros do início da curvatura com a Rua José Losso, na quadra completada pelas Ruas Caramuru e Martin Afonso de Souza .

**PROPRIETÁRIO/A(OS/AS):** ISMAEL DOMINGUES DE OLIVEIRA, ourives, RG 10.723.802-SSP/SP, CPF/MF 716.306.438-15, e seu cônjuge MARIA DE LOURDES OLIVEIRA, comerciante, RG 9.753.467-SSP/SP, CPF/MF 252.912.128-10, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na Avenida Trinta e Um de Março, nº 558, Apto 54, Torre 2, Paulicéia, Piracicaba/SP.

**REGISTRO(S) ANTERIOR(ES):** R.4, de 08/07/1991, na matrícula 8184, deste Registro; e R.1, de 08/07/1991, na matrícula 49616, deste Registro  
Protocolo nº 427.024 de 02/03/2022.  
Selo Digital: 11151831100000042483722K  
Escrevente Responsável: Amália Desuó Ducati  
Assinatura do Escrevente Impressor:

*Diogo Marques*  
Escrevente

AV. 1 - 06 de abril de 2022

**CADASTRO**

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

**Cadastro(s):** Setor 01, Quadra 0079, Lote 0253, CPD 676123.

Protocolo nº 427.024 de 02/03/2022.

Selo Digital: 11151833100000042483822E

Escrevente Responsável: Amália Desuó Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Diogo Marques*  
Escrevente

R. 2 - 28 de abril de 2022

**COMPRA E VENDA**

**Título:** Instrumento particular datado de 29/10/2021, firmado em São Paulo/SP.

**Negócio jurídico:** COMPRA E VENDA.

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

**Transmitente(s):** ISMAEL DOMINGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG

*continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWZ24-8NWXS-EXVBE-DMLCN>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

CNM: 111518.2.0125957-87

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**125.957**

Ficha  
**01**  
Verso

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

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

10.723.802-SSP/SP, e seu cônjuge **MARIA DE LOURDES OLIVEIRA**, brasileira, aposentada, RG 9.753.467-SSP/SP, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Trinta e Um de Março, nº 558, Apartamento 54, Pauliceia, já qualificados. **Adquirente(s): DOUGLAS DOMINGUES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG 41.316.404-SSP/SP, CPF/MF 320.252.768-18, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mem de Sa, nº 68, Castelinho.

**Preço: R\$760.000,00.**

**Valor venal atualizado: R\$224.363,17.**

**Protocolo nº 429.221, de 26/04/2022.**

Selo Digital: 111518321000000043291122U

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Diogo Marques*  
Escrevente

**R. 3 - 28 de abril de 2022**

**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):** DOUGLAS DOMINGUES DE OLIVEIRA, já qualificado.

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

**Valor da dívida/obrigação garantida: R\$600.000,00.**

**Número de prestações:** 420 prestações mensais e sucessivas.

**Sistema de amortização:** SAC.

**Taxa de juros:** Taxa efetiva de juros anual de 10,9900% e mensal de 0,8727%; e taxa nominal de juros anual de 10,4724% e mensal de 0,8727% (taxas de juros sem bonificação); e taxa efetiva de juros anual de 8,9900% e mensal de 0,7200%; e taxa nominal de juros anual de 8,6395% e mensal de 0,7200% (taxas de juros bonificadas).

**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$5.967,37, com vencimento para o dia 29/11/2021.

**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$768.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

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

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

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

**Protocolo nº 429.221, de 26/04/2022.**

Selo Digital: 111518321000000043291322Q

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWZ24-8NWXS-EXVBE-DMLCN>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

CNM: 111518.2.0125957-87

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  
125.957

Ficha  
02

28 de abril de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques  
Escrevente

AV. 4 - 25 de setembro de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 05/09/2024, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01204285C, 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\$ 254.769,57.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 903.177,10**

Protocolo nº 462.950 de 27/06/2024.

Selo Digital: 1115183310000000744865246

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWZ24-8NWXS-EXVBE-DMLCN>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 125957**. 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, 26 de setembro de 2024.  
Emitida as 16:45:21 horas.**

Claudia Valéria de Lima  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 462950

Controle:



1049273

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

**1115183C300000074486624K**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KWZ24-8NWXS-EXVBE-DMLCN>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado