



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: 111518.2.0121529-82

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  
121.529

Ficha  
01

02 de junho de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**IMÓVEL:** TERRENO com frente para a Rua Doutor Sebastião Nogueira de Lima, lado ímpar, compreendendo parte do Lote 23, da quadra A, do loteamento denominado "Jardim São Roque", situado na Vila de Santa Terezinha, no Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**DESCRIÇÃO:** mede 5,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 25,00 metros de ambos os lados da frente aos fundos; do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, confronta com o imóvel da matrícula nº 121528; do lado esquerdo confronta com o lote nº 22 de propriedade de Elpidio Delatorre; nos fundos confronta com parte do lote nº 5 de propriedade de Enoque Grizotto e sua mulher, e outros; com área de 125,00m², localizado à 57,00 metros do início da curvatura, em confluência com a Estrada do Lenheiro, na quadra completada pelas Rua Antonio Franco de Lima e Avenida Brasília.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 47, Quadra 0084, Lote 0065, CPD 631498 (em área maior).

**PROPRIETÁRIA:** JOSEANI APARECIDA BARBOSA, brasileira, divorciada, gerente financeira, RG 12.652.587-0-SSP/SP, CPF/MF 032.549.748-67, residente e domiciliada na cidade de Piracicaba/SP, na Rua Antonio Drigo Fecchio, nº 54, Jardim Primavera.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.4 datado de 14/10/2019, da matrícula 59634, desta serventia.

Protocolo nº 402.499, de 26/05/2020.

Selo Digital: 1115183110000000203743204

Escrevente Responsável: Tiago Petrocelli Furlan

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. de Souza  
Escrevente

Av. 1 - 13 de abril de 2021

**CONSTRUÇÃO**

**Título/Documento:** Visto de Conclusão nº 565 (processo nº 2.019/3.622-2), expedido em 06/03/2020, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

**CND:** Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000822021-88888605 (CEI: 60.031.28605/65), datada de 31/03/2021, válida até 27/09/2021.

**Número e logradouro do prédio:** Nº 869 da Rua Doutor Sebastião Nogueira de Lima.

**Área Construída:** 67,370m².

**Valor atribuído à construção:** R\$67.370,00.

**Valor Padrão Sinduscon/SP:** R\$128.892,95.

**Protocolo nº** 413.407, de 07/04/2021.

Selo Digital: 111518331000000030709821S

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHTG-BURFA-7WCXW-WY2BQ>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 111518.2.0121529-82

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
121.529

Ficha  
01  
Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Av. 2 - 13 de abril de 2021

**CADASTRO**

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

**Cadastro:** Setor 47, Quadra 0084, Lote 0065, CPD 631498.

**Protocolo nº** 413.407, de 07/04/2021.

Selo Digital: 11151833100000030710121D

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

R. 3 - 26 de janeiro de 2022

**COMPRA E VENDA**

**Título:** Instrumento particular datado de 18/01/2022, firmado em São Paulo/SP.

**Negócio jurídico:** COMPRA E VENDA.

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

**Transmitente(s):** JOSEANI APARECIDA BARBOSA, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Antonia Drigo Fecchio, nº 54, casa 1, Jardim Primavera, já qualificada.

**Adquirente(s):** EDUARDO DA SILVA MOREIRA, brasileiro, solteiro, maior, técnico de manutenção mecânico, RG nº 42.915.339-9-SSP/SP, CPF/MF nº 362.807.758-36, e DAIANE FERNANDES, brasileira, solteira, maior, inspetora de qualidade, RG nº 44.964.928-3-SSP/SP, CPF/MF nº 424.413.888-94, conviventes em união estável entre si, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Aureliano Fernandes de Araújo Neto, nº 270, bloco 5, apto. 11, Vale do Sol.

**Preço:** R\$ 230.000,00.

**Valor venal atualizado:** R\$ 38.752,44.

**Protocolo nº** 425.511, de 20/01/2022.

Selo Digital: 11151832100000040131822Z

Escrevente Responsável: Ana Cláudia F. Jordão

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo  
Escrevente

R. 4 - 26 de janeiro 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):** EDUARDO DA SILVA MOREIRA e

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHTG-BURFA-7WCXW-WY2BQ>

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: 111518.2.0121529-82

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  
121.529

Ficha  
02

26 de janeiro de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

**DAIANE FERNANDES**, já qualificados.

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

**Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 183.100,00.**

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

**Sistema de amortização:** SAC

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

**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$ 1.832,62, com vencimento para o dia 18/02/2022.

**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$ 230.000,00, 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 as demais cláusulas constantes do título.

**Protocolo nº** 425.511, de 20/01/2022.

Selo Digital: 111518321000000040132022E

Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo  
Escrevente

**AV. 5 - 25 de julho de 2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 12/06/2024, firmado em SÃO PAULO/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº : IN01156596C, 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

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHTG-BURFA-7WCXW-WY2BQ>

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 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: 111518.2.0121529-82

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**121.529**

Ficha  
**02**  
Verso

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

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

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\$ 44.750,25.**

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 259.476,60**

**Protocolo nº 460.082 de 29/04/2024.**

Selo Digital: 111518331000000071973624A

Escrevente Responsável: Amalia Desuó Ducati

Assinatura do Escrevente Impresor:

  
 Jakeline A. C. de Souza  
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHTG-BURFA-7WCXW-WY2BQ>



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 121529**. 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 conterà 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, 25 de julho de 2024.  
Emitida as 12:00:32 horas.**

Claudia Valéria de Lima  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 460082

Controle:



1035264

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115183C3000000719737240

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLHTG-BURFA-7WCXW-WY2BQ>

ONR

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado