



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

Matrícula
125.957

Ficha
01

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

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

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(S)/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: 111518311000000042483722K
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: 111518331000000042483822E

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

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: 111518.2.0125957-87

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 (JUICESP).
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>



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

Matrícula	Ficha
125.957	02



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

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>



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 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
Escrivente

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:
1115183C3000000074486624K

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