



Valide aqui
este documento

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



1125163C30386896GVEN5B26N

**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: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14317	DATA: 09 de março de 1 979	Ficha: -01-
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno da Rua Baia, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 38, situado na Vila Eliana, no Bairro Higienópolis, medindo nove metros e cinquenta centímetros de frente, igual medida nos fundos, por trinta metros da frente aos fundos, de ambos os lados - 9,50 x 30,00 m -, com a área de 285,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 37, de outro lado com o lote nº 39, de sucessores do Dr. João Basilio e outros, e nos fundos com o lote nº 29. TRANSCRIÇÃO: 14 280 (Lot. 8/15). PROPRIETÁRIOS: JOÃO BASILIO e sua mulher Helena Nehring Basilio, GUSTAVO ADOLFO FRANCO BUENO e sua mulher Maria Aparecida Vieira Bueno, e KATHERINNE MICEVIC ATHIÊ, casada com Dimitri Athiê, proprietários domiciliados em Piracicaba. Piracicaba, 09 de março de 1 979. O Oficial maior, <i>[Assinatura]</i> (Maria Luiza Teixeira de Almeida). Protocolado e Microfilmado sob nº 41 384.			
R-01 - REGISTRO - R-01/14317 - Por escritura de venda de 13/11/1972, (1º tabelião), JOÃO BASILIO e sua mulher Helena Nehring Basilio, o Espólio de KATHERINNE MICEVIC ATHIÊ, representado pelo viúvo-meeiro e inventariante Dimitri Athiê, proprietários, o Espólio de GUSTAVO ADOLFO FRANCO BUENO, representado pela viúva-meeira e inventariante Maria Aparecida Vieira Bueno, e seus filhos, Maria Helena Bueno de Paiva, casada com Ben-Hur Carvalhães de Paiva, DIVA MARIA MORETTI e seu marido Justo Moretti Filho, domiciliados em Piracicaba, e Gustavo Adolfo Franco Bueno Junior, engenheiro agrônomo, e sua mulher Maria Dizioli Franco Bueno, do lar, domiciliados em Taubaté, transmitiram à PAULINO MARTIN, casado, motorista, domiciliado em Piracicaba, pelo valor de Cr\$ 50,00, o imóvel objeto desta matrícula, mediante alvará judicial. Piracicaba, 09 de março de 1 979. O Oficial maior, <i>[Assinatura]</i> (Maria Luiza Teixeira de Almeida). Protocolado e Microfilmado sob nº 41 384 C.: \$ 318,00			
AV-02 - AVERBAÇÃO - AV-02/14317 - Averbado no imóvel objeto desta matrícula, que foi construído o prédio nº 143 da Rua Baia, como prova o documento fornecido pela Prefeitura Municipal de Piracicaba, em 08/02/1979. Piracicaba, 09 de março de 1 979. O Oficial maior, <i>[Assinatura]</i> (Maria Luiza Teixeira de Almeida). Protocolado e Microfilmado sob nº 41 385 C.: \$ 50,00			
(V.verso)			

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

CNM: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	MATRICULA: 14317	Ficha: -01- (verso)
AV-03 - AVERBAÇÃO - AV-03/14317 - Averbado no imóvel objeto desta matrícula, que foi construído um prédio sob nº Hc. I com entrada pelo nº 143 da Rua Baía, como prova o documento fornecido pela Prefeitura Municipal de Piracicaba em 08/02/1979. Piracicaba, 09 de março de 1979. O Oficial maior, <i>(Assinatura)</i> (Maria Luiza Teixeira - de Almeida). Protocolado e Microfilmado sob nº 41.886.C.: \$ 50,00		
R-04 - REGISTRO - R-04/14317 - Por certidão extraída em 18/11/1982, da escritura de doação com reserva de usufruto de 02/06/1979, do tabelião de Artemis, PAULINO MARTIN e sua mulher Helena Azevedo Martin, brasileiros, proprietários, portadores do CIC nº 153.764.008-91, domiciliados em Piracicaba, transmitiram à INES MARINA MARTIN VICENTIM, do lar, e seu marido Pascoal Vicentim, portador do CIC nº 819.594.868-53, domiciliados em Piracicaba, pelo valor de Cr\$ 50.000,00, a sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula. Piracicaba, 23 de novembro de 1982. A escrevente autorizada <i>(Assinatura)</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 85 936. C.: \$ 3.130,00		
R-05 - REGISTRO - R-05/14317 - Pela escritura referida no R-04/14317, os doadores reservaram para si o usufruto do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr\$ \$ 50.000,00, constando que por morte de um dos usufrutuários a sua parte acrescerá à do sobrevivente. Piracicaba, 23 de novembro de 1982. A escrevente autorizada, <i>(Assinatura)</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 85 936. C.: \$ 2.970,00		
AV-6/14317:- Protocolo nº. 174.409 de 05/10/2011. RETIFICAÇÃO DE NOME - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento datada de 13/05/2011, matrícula nº. 118703 01 55 1944 2 00003 190 0000522 96, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salinho/SP é lavrada a presente averbação para ficar constando que o nome correto da usufrutuária referida no registro de nº. 04 retro é HELENA DE AZEVEDO MARTIN e		
MICROFILMAGEM	Codificação:	Indexação:
2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP		Eliminação:
Continua na ficha 02		



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

CNM: 112516.2.0014317-52

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 11/11/2011	Ficha: 02F
----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

não como constou. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Karylene Micheletti (Karylene Micheletti Mendes).

AV-7/14317:- Protocolo n.º 174.409 de 05/10/2011.

INCLUSÃO DE REGIME DE BENS, RG E RETIFICAÇÃO DO CPF - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento datada de 13/05/2011, matrícula n.º 118703 01 55 1944 2 00003 190 0000522 96, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Saltilho/SP, cédulas de identidade e cartão de identificação do contribuinte, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **PAULINO MARTIN**, é portador da cédula de identidade RG n.º 1479674 - Departamento de Investigações do Estado de São Paulo, e **HELENA DE AZEVEDO MARTIN**, é portadora da cédula de identidade RG n.º 50.336.271-2-SSP/SP, e encontra-se inscrita no CPF n.º 168.035.418-35, e não como constou no registro n.º 04 retro, e que os mesmos são casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, desde 12/02/1944 Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Karylene Micheletti (Karylene Micheletti Mendes).

AV-8/14317:- Protocolo n.º 174.409 de 05/10/2011.

RETIFICAÇÃO DE NOME - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento datada de 01/11/2011, matrícula n.º 116236 01 55 1977 2 00077 110 0000686 25, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP é lavrada a presente averbação para ficar constando que o nome correto dos nús-proprietários referidos no registro de n.º 04 retro é **INÊS MARINA MARTINI VICENTIN e PASCOAL VICENTIN** e não como constou. Piracicaba/SP,

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0014317-52

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 11/11/2011	Ficha: 02V (Votscq)
-----------------------------	-------------------	------------------	------------------------

11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Karylene Micheletti (Karylene Micheletti Mendes).

AV-9/14317:- Protocolo n.º 174.409 de 05/10/2011.

INCLUSÃO DE RG, CPF E REGIME DE BENS - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento datada de 01/11/2011, matrícula n.º. 116236 01 55 1977 00077 110 0000686 25, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP, cédulas de identidade e cartão de identificação do contribuinte, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **PASCOAL VICENTIN**, é portador da cédula de identidade **Rg n.º. 7.486.919-SSP/SP**, e **INÊS MARINA MARTINI VICENTIN**, é portadora da cédula de identidade **Rg n.º. 21.795.766-SSP/SP**, e inscrita no **CPF n.º. 123.689.218-69**, e que os mesmos são casados pelo regime da **comunhão de bens**, antes da vigência da Lei Federal n.º. 6.515/77, desde 19/02/1977. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Karylene Micheletti (Karylene Micheletti Mendes).

AV-10/14317:- Protocolo n.º. 174.409 de 05/10/2011.

ÓBITO (CLÁUSULA DE ACRESCER NO USUFRUTO) - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão datada de 05/09/2005, extraída do assento de óbito n.º. 945, lavrado às fls. 007, do livro C-069 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o usufrutuário, **PAULINO MARTIN, FALECEU** em 26/05/1981, passando a titularidade do usufruto registrado sob n.º. 05 retro, **exclusivamente ao cônjuge sobrevivente, HELENA DE AZEVEDO MARTIN** Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Karylene Micheletti (Karylene Micheletti Mendes).

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

CNM: 112816.2.0014317-52

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 11/11/2011	Ficha: 03F
----------------------------	-------------------	------------------	------------

(Karylene Micheletti Mendes).

AV-11/14317:- Protocolo nº 174.409 de 05/10/2011.

ÓBITO (DIREITO DE ACRESCER NA DOAÇÃO) - Pelo requerimento adiante mencionado é lavrada a presente para ficar consignado que **INÊS MARINA MARTINI VICENTIN, FALLECEU**, em 01/04/2011, conforme certidão de óbito datada de 04/04/2011, matrícula nº. 114843.01.55.2011.4.00069.151.0044990-74, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP, cabendo exclusivamente ao cônjuge sobrevivente, **PASCOAL VICENTIN**, a titularidade do domínio da nua-propriedade do IMÓVEL MATRICULADO, nos termos do parágrafo único do artigo 551 do Código Civil brasileiro. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: *Viviane Faulin* (Viviane Faulin) e *Karylene Micheletti Mendes* (...).

AV-12/14317:- Protocolo nº 174.409 de 05/10/2011.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO REGISTRADO SOB Nº. 05 E AVERBADO SOB Nº. 10 RETRO (EXTINÇÃO DECORRENTE DE ÓBITO) - Pelo requerimento datado de 17/05/2011, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com a certidão datada de 28/04/2011, matrícula nº. 114843.01.55.2011.4.00069.197.0045082-91, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP, procedo o cancelamento do registro do usufruto lavrado sob nº. 05 e averbado sob nº. 10 retro, em virtude do falecimento da usufrutuária **HELENA DE AZEVEDO MARTIN**, ocorrido em 22/04/2011. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: *Viviane Faulin* (Viviane Faulin) e *Karylene Micheletti Mendes* (...).

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0014317-52

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2	MATRÍCULA:	DATA:	Ficha:
REGISTRO GERAL	14.317	11/11/2011	03V

R-13/14317:- Protocolo nº 174.344 de 04/10/2011.

DOAÇÃO (NUA-PROPRIEDADE COM CLÁUSULA DE REVERSÃO) - Pela escritura datada de 23/08/2011, lavrado pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no Livro 749, nas páginas 011/014, o proprietário **PASCOAL VICENTIN**, brasileiro, viúvo de Inês Marina Martini Vicentin, autônomo, RG nº. 7.486.919-SSP/SP, CPF nº. 819.594.868-53, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 143, Higienópolis, transmitiu por doação a nua-propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** a seus filhos: 1) **ANDERSON MARCELO VICENTIN**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº. 34.725.425-1-SSP/SP, CPF nº. 226.828.018-70, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 143, Higienópolis; e 2) **VIVIANE DE FÁTIMA VICENTIN ROSATO**, brasileira, motorista, RG nº. 29.394.668-1-SSP/SP, CPF nº. 271.076.358-32, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **EDUARDO JOSÉ ROSATO**, brasileiro, motorista, RG nº. 20.080.371-2-SSP/SP, CPF nº. 093.366.288-28, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bahia nº. 143, Higienópolis, tendo sido atribuída a nua-propriedade transmitida o valor de R\$ 33.333,33. **Consta do título que o imóvel doado voltará ao patrimônio do doador, se o mesmo sobreviver aos donatários, com fundamento no artigo 547 do Código Civil brasileiro.** Consta do título emissão da DOI pelo Tabelião. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas: *Viviane Faulin* (Viviane Faulin) e *Karylene Micheletti* (Karylene Micheletti Mendes).

R-14/14317:- Protocolo nº 174.344 de 04/10/2011.

USUFRUTO - Pela mesma escritura de que trata o registro anterior, **PASCOAL VICENTIN**, retro qualificado, reservou para si o **USUFRUTO**, sobre o **IMÓVEL MATRICULADO**; usufruto esse estimado em R\$ 16.666,67. Consta do título emissão de DOI pelo tabelião. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas:

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 11/11/2011	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

Viviane Faullin e Karylene Michelletti Mendes).

AV-15/14317:- Protocolo n°. 174.344 de 04/10/2011.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS - Pela mesma escritura de que trata o registro de nº. 13 retro, a propriedade do imóvel matriculado ficou gravada com as cláusulas vitalícias de **IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE**. A justa causa para a presente imposição consta do ¹¹estúlo^o Piracicaba/SP, 11 de ¹¹Novembro^o de 2011. As eventuais autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Karylene Michelletti Mendes (Karylene Michelletti Mendes).

AV-16/14317:- Protocolo n°. 174.344 de 04/10/2011.

RENUMERAÇÃO - Pela mesma escritura de que trata o registro de n.º 13 e de conformidade com a certidão de n.º 1321/2011, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, em 03/10/2011, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: a) o **prédio n.º 143 da Rua Bahia**, foi **RENUMERADO**, passando a obedecer ao n.º 141 da mesma via pública; e b) o **prédio HC.01, com entrada pelo n.º 143 da Rua Bahia**, foi **RENUMERADO**, passando a obedecer ao n.º 143, da mesma via pública de acordo com o processo n.º 20959/1992, Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escrituras autorizadas: Viviane Faulin (Viviane Faulin) e Karylene Micheletti Mendes (Karylene Micheletti Mendes).

AV-17/14317:- Protocolo n°. 174.344 de 04/10/2011.

INCLUSÃO DE CADASTRO - Pela mesma escritura de que trata o registro de n.º 13 e de conformidade com os documentos expedidos pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que: **a) o prédio n.º 141**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0014317-52

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 11/11/2011	Ficha: 04V (Verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	--------------------------------------

da Rua Bahia se encontra cadastrado no distrito 01, setor 03, quadra 0098, lote 0106, sub-lote 0001 e inscrição n°. 82818; e b) o prédio n° 143 da Rua Bahia se encontra cadastrado no distrito 01, setor 03, quadra 0098, lote 0106, sub-lote 0002 e CPD n°. 82820. Piracicaba/SP, 11 de novembro de 2011. As escreventes autorizadas:
Viviane Faulin (Viviane Faulin) e *Karylene Micheletti Mendes* (Karylene Micheletti Mendes).

AV-18/14317:- Protocolo n°. 260.935 de 23/01/2018.

DIVÓRCIO - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento datada de 20/02/2015, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula n°. 116236 01 55 1997 2 00101 209 0013480 84), é lavrada a presente averbação para constar que **VIVIANE DE FÁTIMA VICENTIN ROSATO** e **EDUARDO JOSÉ ROSATO**, referidos no registro de n°. 13, **DIVORCIARAM-SE**, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos n°. 1001323-09.2015.8.26.0451, em 05/02/2015, transitada em julgado na mesma data, continuando a mulher a assinar o nome de casada. Piracicaba/SP, 02 de fevereiro de 2018. A escrevente autorizada responsável: *Adriele Maria Sturion*.

AV-19/14317:- Protocolo n°. 260.935 de 23/01/2018.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO REGISTRADO SOB N°. 14 (EXTINÇÃO DECORRENTE DE ÓBITO)

TÍTULO: Requerimento datado de 16/01/2018, firmado em Piracicaba/SP.

OBJETO DA AVERBAÇÃO: CANCELAMENTO DE USUFRUTO (EXTINÇÃO POR ÓBITO).

NOME DO(A) USUFRUATUÁRIO(A) FALECIDO(A): PASCOAL VICENTIN.

DATA DO ÓBITO: 29/12/2017.

ATO OBJETO DO CANCELAMENTO: registro de n°. 14.

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº2	MATRÍCULA:	DATA:	Ficha:
REGISTRO GERAL	14.317	02/02/2018	05F

CERTIDÃO DE ÓBITO: Certidão de óbito datada de 03/01/2018, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº 114843.01.55.2018.4.00088.204.0056457-21. Piracicaba/SP, 02 de fevereiro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Adriele Maria Sturion).

AV-20/14317: - Protocolo nº. 340.315 de 05/07/2023.

CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS (AVERBAÇÃO Nº. 15 RETRO)

TÍTULO: Mandado judicial passado em 15/06/2023, nos autos nº. 1006254-74.2023.8.26.0451, da 3ª. Vara Cível de Piracicaba/SP.

OBJETO DA AVERBAÇÃO: **CANCELAMENTO DE CLÁUSULAS RESTRITIVAS DE IMPENHORABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE.**

ATO OBJETO DO CANCELAMENTO: Averbção de nº. 15 retro.

SENTENÇA OU DECISÃO QUE DETERMINOU O CANCELAMENTO: Sentença datada de 05/05/2023, transitada em julado em 13/06/2023.

Piracicaba/SP, 11 de julho de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251633103403453KXUPY234.

AV-21/14317: - Protocolo nº. 340.738 de 17/07/2023.

CASAMENTO - INCLUSÃO DO RG E CPF DO CÔNJUGE

TÍTULO: Pelo requerimento datado de 17/07/2023.

CERTIDÃO: Certidão de casamento expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6
CNM: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 25/07/2023	Ficha: 05V (Verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

Naturais do 2º Subdistrito desta Cidade (matrícula nº 121301.01.55.2019.3.00010.199.0002640-74).

DEMAT DOCUMENTOS APRESENTADOS: prova de inscrição no CPF do cônjuge.

CASAMENTO: ANDERSON MARCELO VICENTIN, CASOU-SE, em 30/11/2019, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com PAULA CRISTINA MIRANDA, portadora da cédula de identidade RG nº. 42.805.083-SSP/SP, e inscrita no CPF sob nº. 359.365.448-26, continuando os contratantes a assinar o mesmo nome.

Piracicaba/SP, 25 de julho de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes.

Escrevente impressor: Paula (Jéssica Zanelia Coral).
Selo digital.11251633103407B8ITCDFE234.

R-22/14317: - Protocolo nº. 343.369 de 15/09/2023.

COMPRA E VENDA (FRAÇÃO IDEAL DE 50%)

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 09/08/2023, firmado em São José do Rio Preto/SP.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): VIVIANE DE FÁTIMA VICENTIN ROSATO, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ANDERSON MARCELO VICENTIN, empresário, RG nº. 34.725.425-SSP/SP, CPF nº. 226.828.018-70, e seu cônjuge PAULA CRISTINA MIRANDA, do lar, RG nº. 42.805.083-SSP/SP, CPF nº. 359.365.448-26, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Bahia, nº. 141, Bairro Higienópolis.

OBJETO DO NEGÓCIO (FRAÇÃO IDEAL TRANSMITIDA): Fração ideal de 50% no IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 350.000,00.

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

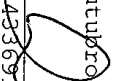


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP CNS: 11251-6
CNM: 112816.2.0014317-52

LIVRO Nº2	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 18/10/2023	Ficha: 06F
REGISTRO GERAL			

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 92.283,21 pagos com recursos próprios e R\$ 257.716,79 com recursos das cartas de crédito concedidas pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda.
Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.112516321034336918399J236.

R-23/14317: - Protocolo n°. 343.369 de 15/09/2023.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDO(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): ANDERSON MARCELO VICENTIN e seu cônjuge PAULA CRISTINA MIRANDA, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDO(A)-FIDUCIÁRIO(A): RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsí, n°. 1.404, Vila Diniz, CNPJ n°. 51.855.716/0001-01, NIRE n°. 35220815118.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: 1) **GRUPO N°.** 1768 **E COTA N°.** 313: SALDO DEVEDOR: R\$ 175.086,35. **PRAZO DO PLANO:** 144 meses. **PRAZO REMANESCENTE:** 95 meses. **VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL:** R\$ 1.851,59. **DATA DO VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO:** 10/08/2023. e 2) **GRUPO N°.** 2103 **E COTA N°.** 247: SALDO DEVEDOR: R\$ 122.865,76. **PRAZO DO PLANO:** 216 meses. **PRAZO REMANESCENTE:** 205 meses. **VALOR ATUAL DA PARCELA MENSAL:** R\$ 599,32. **DATA DO VENCIMENTO DA PRÓXIMA PRESTAÇÃO:** 10/08/2023. **VALOR TOTAL DO SALDO DEVEDOR:** R\$ 297.952,11. **PRAZO DE CARÊNCIA** (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal n°. 9.514/97): 30 dias. **DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO**

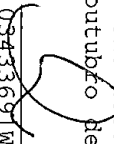
Continua no verso.



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 18/10/2023	Ficha: 06V
------------------------------	-------------------	------------------	------------

TÍTULO. VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 790.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251632105433691WKMVGQ23G.

AV-24/14317:- Protocolo nº 343.369 de 15/09/2023.

AFEITAÇÃO - CONSÓRCIO (LEI FEDERAL Nº. 11.795/2008) - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro de nº. 22 retro, é lavrada a presente averbação em atenção ao que dispõe o § 7º do artigo 5º da Lei Federal nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, para que fique constando que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de observada, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora.
Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310343369VJTEANM23Q.

AV-25/14317:- Protocolo nº. 352.788 de 17/04/2024.
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6
CNM: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 04/07/2024	Ficha: 07F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

REQUERIMENTO: Datado de 17/04/2024, firmado em Piracicaba/SP.
CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL: Decisão com força de certidão datada de 02/04/2024, expedida pelo Ofício de Justiça da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.
OBJETO DA AVERBAÇÃO: DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.
DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO: 23/02/2024.
PROCESSO E VARA: Processo nº. 1003111-43.2024.8.26.0451, da Vara Cível acima mencionada.
EXEQUENTE(S): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS - SICREDI DEXIS, CNPJ nº. 79.342.069/0001-53.
EXECUTADO(S): ANDERSON MARCELO VICENTIN, CPF nº. 226.828.018-70 e ANDERSON MARCELO VICENTIN, CNPJ nº. 30.040.429/0001-73.
VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 42.317,00.
Piracicaba/SP, 04 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:
Fabiana Maria Sferra.
Escrevente impressora: [Assinatura] (Jéssica Zanelle Coral).
Selo digital.112516331035520886KDG20248.

AV-26/14317: - Protocolo nº. 352.789 de 17/04/2024.
DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO
REQUERIMENTO: Datado de 17/04/2024, firmado em Piracicaba/SP.
CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL: Decisão com força de certidão datada de 03/04/2024, expedida pelo Ofício de Justiça da 6ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.
OBJETO DA AVERBAÇÃO: DISTRIBUIÇÃO DE EXECUÇÃO, nos termos e para os fins do artigo 828 do Código de Processo Civil.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0014317-52

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

LIVRO Nº 2	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 04/07/2024	Ficha: 07V (Verso)
REGISTRO GERAL			

DATA DA DISTRIBUIÇÃO DA EXECUÇÃO: 20/02/2024.

PROCESSO E VARA: Processo nº. 1003109-73.2024.8.26.0451, da Vara Cível acima mencionada.

EXEQUENTE(S): COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DEXIS-SICREDI DEXIS, CNPJ nº. 79.342.069/0001-53.

EXECUTADO(S): ANDERSON MARCELO VICENTIN, CPF nº. 226.828.018-70 e ANDERSON MARCELO VICENTIN, CNPJ nº. 30.040.429/0001-73.

VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA: R\$ 78.358,38.

Piracicaba/SP, 04 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Fabiana Maria Sferra.

Escrevente impressora: *Jéssica Zanel* (Jéssica Zanelle Coral).
Selo digital.11251633103587089MD03RD246.

AV-27/14317: - Protocolo nº. 375.325 de 14/08/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.417-330.** Piracicaba/SP, 20 de março de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: *Marcela Roberta* (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310375325KUAZ24260.

AV-28/14317: - Protocolo nº. 375.325 de 14/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 09/02/2026, firmado em São José do Rio Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01433828C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos

Continua na ficha 08

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº 2	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 20/03/2026	Ficha: 08F
REGISTRO GERAL			

devedores-fiduciantes **ANDERSON MARCELO VICENTIN** e seu cônjuge **PAULA CRISTINA MIRANDA**, retro qualificados, 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 **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em São José do Rio Preto/SP, na Avenida Murchid Homsi nº. 1.404, Vila Diniz, CNPJ nº. 51.855.716/0001-01, NIRE nº. 35220815118.

Piracicaba/SP, 20 de março de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feltor Gonçalves).
Selo digital.11251633103753252I8HBG26X.

AV-29/14317: - Protocolo nº. 386.896 de 13/04/2026.

LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97) - Pelo requerimento datado de 13/04/2026, firmado em São José do Rio Preto/SP, assinado digitalmente pela parte e encaminhado pela plataforma do SAEC/ONR, é lavrada a presente averbação, para que fique constando que foram **NEGATIVOS** os leilões, realizados em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, em 06/04/2026 e 08/04/2026, conforme os autos respectivos, subscritos pelo(a) leiloeiro(a) oficial Eduardo Consentino, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado de(o) São Paulo sob nº. 616 (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício), e cópias autênticas das publicações dos editais. Nos casos de financiamento para a aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, incide o § 4º do artigo 26-A da Lei 9.514/97, cuja redação é a seguinte: "Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 3º deste artigo, a dívida será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor ficará investido de livre disponibilidade".

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JEGVV-84HQ8-4RG5L-TSH6A>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0014317-52

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 14.317	DATA: 14/05/2026	Ficha: 08V (VERSO)
------------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

Piracicaba/SP, 14 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Maria Laura Sales Antonio.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310386896DEDOJO263.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0014317-52

Nº do pedido: 619.681. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 14317, 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.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. o âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá 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 nº 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
Piracicaba/SP, 14 de maio de 2026. (14:40) O(a) escrevente autorizado(a).

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar