



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: 111518.2.0056050-94

MATRÍCULA N.º 56.050 Data Piracicaba, 1º setembro/1.995 Oficial [Signature]

IMÓVEL

APARTAMENTO sob nº 23 do segundo pavimento do bloco 45 do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins nº 400, nesta cidade, com direito a uma vaga em estacionamento coletivo, contendo a área útil de 56,07 ms2., área comum de 4,714844 ms2. e área total de 60,784844 ms2., com uma fração ideal no terreno de 0,105481173%, confrontando pela frente com o pátio externo, pelo lado direito com pátio externo; pelo lado esquerdo com apartamento de final 4 e aos fundos com hall e escadaria. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, inscrita no CGC/MF sob nº 50.853.258/0001-09, com sede na cidade de Jundiaí-SP. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 18.578. Piracicaba, 1º de setembro de 1.995.0 "scr [Signature]; OFICIAL [Signature]

R. 1- 56.050. Piracicaba, 1º de setembro de 1.995. Contrato por Instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações e quitação parcial, datado de 2 de maio de 1.995, pelo qual a COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, já qualificada, transmitiu o imóvel da presente matrícula a EDVANI JOSÉ SILVEIRA FRANCO, brasileiro, solteiro, nascido em 17/07/72, mecânico de refrigeração, RG. 26344815-0-SSP/SP, CIC. sob o nº 167.909.718-07, residente e domiciliado a Rua Gonsalves Dias 271, nesta cidade e MARIA ABADIA LUIZ VAZ, brasileira, solteira, nascida em 18/02-67, comerciária, RG. 17992631-SSP/SP e CIC. 190.323.898-66, residente e domiciliada na Rua Gonçalves Dias, 271, nesta cidade, pelo preço de R\$ 29.166,66 (vinte e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos).0 "scr [Signature]; OFICIAL [Signature]

R. 2- 56.050. Piracicaba, 1º de setembro de 1.995. Pelo mesmo instrumento particular acima mencionado, EDEVANI JOSÉ SILVEIRA FRANCO e MARIA ABADIA LUIZ VAZ, já qualificados, hipotecaram o imóvel da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, inscrita no CGC/MF. 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 24.044,61, que será amortizada pelo SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO. Plano de reajuste: PES/CP; época Reaj. Encargos: conforme cláusulas 10a. a 13a.; prazo de amortização, em meses: normal-264, prorrogação:036; taxa anual de juros: nominal-9,0000%; efetiva 9,3806%; vencimento do primeiro encargo mensal - 02/06/95; encargo inicial total: R\$ 286,15; composição da renda para fins de indenização securitária: Edvani- 65,21% e Maria Abadia -34,79%. Demais condições: as constantes do contrato.0 "scr [Signature]; OFICIAL [Signature] \*\*\*\*\* Em tempo: a hipoteca é dada em primeiro lugar e sem concorrência. 0 - Oficial [Signature] \*\*\*\*\*

Av. 3 - 10 de abril de 2.001 - CADASTRO Pela carta de arrematação referida no R.4, acompanhada da do IPTU/2.001, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na municipalidade local, no distrito 01, setor 29, quadra 0065, lote 0400, sub-lote 0107, CPD 132.995.2.

[Signature] JOÃO CARLOS SEYEM Escrevente Autorizado

[Signature] BELMIRO FAZOLI Oficial Designado

R. 4 - 10 de abril de 2.001 - ARREMATAÇÃO Da carta de arrematação passada na cidade de São Paulo, SP, em 23/11/2.000 (processo nº 039.404), requerida pelo agente fiduciário APEMAT - Crédito Imobiliário S/A, com sede em Campo Grande, MS, na Avenida Calógeras, nº 213, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.507.409/0001-61, contra Edvani José Silveira Franco e Maria Abadia Luiz Vaz, já qualificados, VERIFICA-SE que o imóvel desta matrícula, foi ARREMATADO pelo valor de R\$23.934,61, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, inscrita no [Signature]

continua no verso

9000 - 03/95 - CP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9SY-3GFKG-WEFA8-BMN6A

MATRÍCULA N.º 56.050

Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo

1.0 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

Bel. LODOVICO TREVISAN

OFICIAL

Documento assinado digitalmente 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: 111518.2.0056050-94

..... **MATRÍCULA Nº 56.050 ( ficha 1 verso )** .....

CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

*JOÃO CARLOS SETEM*  
Escrevente Autorizado

*BELMIRO FAZOLI*  
Oficial Designado

**Av. 5 - 10 de abril de 2.001 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica **cancelada** a hipoteca objeto do R.2, desta matrícula, em virtude da arrematação constante do R.4, retro.

*JOÃO CARLOS SETEM*  
Escrevente Autorizado

*BELMIRO FAZOLI*  
Oficial Designado

**R. 6 - 16 de julho de 2009**

**COMPRA E VENDA**

Pela escritura datada de 07/07/2009, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 1.285, às fls. 357/360, a proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **MARIA ELISABETH BERTAN CASARIN**, brasileira, viúva (de João dos Santos Casarin), assistente de administração escolar, RG 7.948.879-SSP/SP, CPF/MF nº 968.310.658-72, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Angellna Stella, nº 309 - Glebas Califórnia, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 66.300,00**.

Protocolo nº 270.052, de 08/07/2009.

Valor Venal Atualizado: **R\$ 4.679,64**.

*OSWALDO SETTEN*  
Escrevente Autorizado

*AULO ROBERTO SILVA*  
Substituto Oficial

**R. 7 - 1º de fevereiro de 2010**

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 22/01/2010, firmado na cidade de Piracicaba-SP, com força de escritura pública, a proprietária **MARIA ELISABETH BERTAN CASARIN**, já qualificada, transmitiu por compra e venda à **SELMA MARIA PARIZOTTO**, brasileira, solteira, maior, operadora de teleoperações, R.G. nº. 27.715.575-7-SSP/SP e CPF/MF nº. 171.610.818-74, domiciliada e residente nesta cidade, na Rua Campos Salles nº. 1.717, Bairro dos Alemães, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 90.000,00**. Consta do título que foram utilizados recursos de conta vinculada ao **FGTS**.

Protocolo nº. 276622 de 22/01/2010

Valor venal: **R\$ 9.748,62**

*LUIZ SÉRGIO GARRIDO*  
Escrevente Autorizado

*AULO ROBERTO SILVA*  
Substituto Oficial

**R. 8 - 1º de fevereiro de 2010**  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária **SELMA MARIA PARIZOTTO**, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** 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\$ 56.770,64**, pagável por meio de **300 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **continua ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9SY-3GFKG-WFEA8-BMN6A>

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 111518.2.0056050-94

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

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

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Matricula  
**56.050**

Ficha  
**02**

1º de fevereiro de 2010

**7,6600%** e efetiva de **7,9347%**, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 597,61** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **22/02/2010**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 93.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **FGTS. Prazo de carência** (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de indenização securitária: Selma Maria Parizotto, 100,00%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº. 276622 de 22/01/2010

LUIZ SÉRGIO GARRIDO  
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

**Av. 9 - 16 de fevereiro de 2011**

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRADA SOB Nº 8)**

Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, expressa na cláusula 3ª, parágrafo 4º do referido instrumento, procedo o cancelamento do registro de propriedade fiduciária lançado sob nº 8.

Protocolo nº 289084 de 08/02/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO  
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

**R. 10 - 16 de fevereiro de 2011**

**COMPRA E VENDA**

Por instrumento particular datado de 07/02/2011, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária, **SELMA MARIA PARIZOTTO**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **JOSÉ RISOMAR DA SILVA**, brasileiro, topógrafo, RG 14.470.178-SSP/MG, CPF/MF 993.313.734-49, e sua mulher **MARIA DA PENHA CORRÊA SILVA**, brasileira, do lar, RG/MG 15.029.020-SSP/MG, CPF/MF 082.674.266-12, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Marins, nº 400, Bloco 25, Apto. 23, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$113.000,00**.

Protocolo nº 289084 de 08/02/2011

Valor venal atualizado: R\$10.403,64

LUIZ SÉRGIO GARRIDO  
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA  
Substituto do Oficial

**R. 11 - 16 de fevereiro de 2011**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **José Risomar da Silva** e sua mulher **Maria da Penha Corrêa Silva**, já

*continua no verso*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9SY-3GFKG-WFEFA8-BMN6A>



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: 111518.2.0056050-94

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

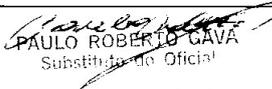
Matricula <b>56.050</b>	Ficha <b>02</b> Verso
----------------------------	-----------------------------



**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** 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\$90.400,00**, pagável por meio de **360 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **8,5563%** e efetiva de **8,9001%**, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$952,20** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **07/03/2011**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$113.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **SBPE**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **60 dias** contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de indenização securitária: José Risomar da Silva - 100%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título, inclusive com possibilidade de redução da taxa de juros.

Protocolo nº 289084 de 08/02/2011

<p><b>LUÍZ SÉRGIO GARRIDO</b> Escritor Autorizado</p> 	<p><b>PAULO ROBERTO GAVÁ</b> Substituto Oficial</p> 
---	--

AV. 12 - 26 de junho de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 23/05/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00908194C, 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:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** 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

**continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9SY-3GFKG-WFEFA8-BMN6A>



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: 111518.2.0056050-94

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matricula  
**56.050**

Ficha  
**03**

26 de junho de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 28.013,43.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 242.052,72**

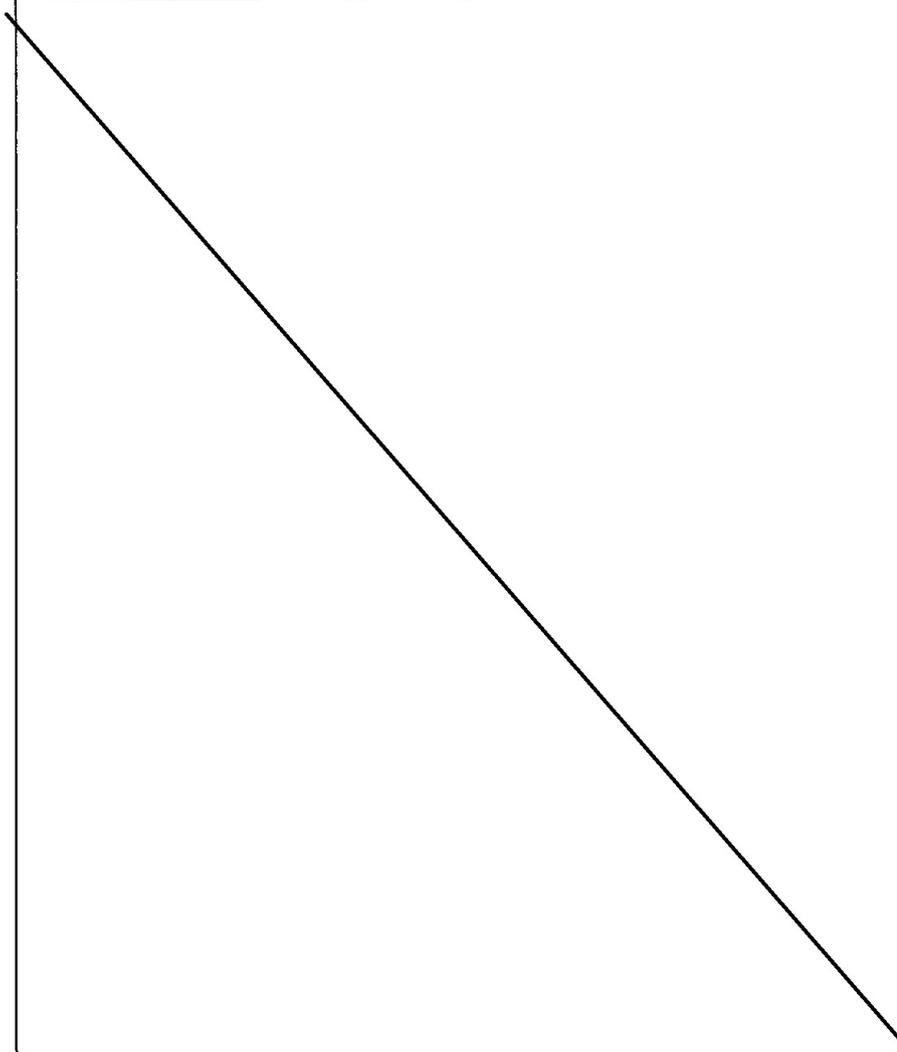
**Protocolo nº 441.452 de 09/02/2023.**

Selo Digital: 111518331000000070648824C

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

*M. de C. Moura*  
Márcia N. de C. Moura  
Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9SY-3GFKG-WEFA8-BMN6A>



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 apresente certidão é reprodução autêntica da ficha da matrícula nº 56050. 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 junho de 2024.  
Emitida as 14:27:40 horas.

Daiane Melotto Lario  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 441452

Controle:



1029108

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:

1115183C3000000070648924Q

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ER9SY-3GFKG-WFEFA8-BMN6A