



Valide aqui  
este documento

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



1125163C30361717UCAH4P25K

**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: 112516.2.0109683-07

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

*nr*

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>109.683</b>	DATA: <b>10/03/2015</b>	Ficha: <b>01F</b>
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> TERRENO com frente para a Avenida Dr. Cândido de Faria Alvim, compreendendo parte do lote <b>15</b>, da quadra <b>F</b>, do loteamento denominado "Residencial Paineiras", situado no perímetro urbano, no Bairro Nazareth, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p><b>TERRENO</b> com frente para a Avenida Dr. Cândido de Faria Alvim, situado no perímetro urbano, de formato irregular, que assim se descreve: inicia-se a descrição deste perímetro no limite com o imóvel matriculado sob nº. 109.682 e Avenida Dr. Cândido de Faria Alvim, distante <b>13,00 metros</b> do início da curvatura com a Rua Silvio Ometto; deste ponto segue em reta acompanhando o alinhamento predial da Avenida Dr. Cândido de Faria Alvim na extensão de cinco metros e cinquenta centímetros (<b>5,50 m</b>); deflete à esquerda e segue em reta na extensão de vinte e dois metros e cinquenta centímetros (<b>22,50 m</b>), confrontando com o lote 14 (M-60.437) e (M-60.438); deflete à esquerda e segue em reta na extensão de dez metros (<b>10,00 m</b>), confrontando com parte dos lotes 13 (M-108.339) e 18 (M-43.229); deflete à esquerda e segue em reta na extensão de um metro e vinte e cinco centímetros (<b>1,25 m</b>), confrontando com parte do lote 17 (M-43.228); deflete à esquerda e segue em reta na extensão de cinco metros (<b>5,00 m</b>), confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 109.682; finalmente deflete à direita e segue em reta na extensão de vinte e três metros e setenta e cinco centímetros (<b>23,75 m</b>), até encontrar o ponto inicial, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 109.682, encerrando-se assim a descrição deste perímetro com uma área de <b>125,00 m²</b>; localizado na quadra que se completa com as Ruas Silvio Ometto, Osires Angelo Cobra e Alvaro Wingeter.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> VITOR VANDERLEI MESQUITA, engenheiro civil, RG nº. 25.590.689-4-SSP/SP, CPF nº. 191.697.138-55, e sua mulher ANA BEATRIZ DE SOUZA FERRAZ MESQUITA, protética, RG nº. 1.870.366-SSP/DF, CPF nº. 874.171.701-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77,</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYWFNW-N49K-HXV8L-7EL88>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CYWFNW-N449K-HXV8L-7EL88>

CNM: 112516.2.0109683-07

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>109.683</b>	DATA: <b>10/03/2015</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua do Vergueiro, nº. 514, ap. 122, Centro.

**CONTRIBUINTE:** Distrito 01, setor 27, quadra 0136, lote 0179, sub-lote 0000, código do CPD nº. 115.380-8 (em maior área).

**REGISTRO ANTERIOR:** R-05/43.226 de 28/12/2006.

**PROTOCOLO Nº. 220.738 DE 05/03/2015.**

A escrevente autorizada responsável: ARRGIII (Lilian Michelle Ré Gerevini) e a substituta do oficial: Angela (Angela Maria Torrezan).

**AV-1/109683:- Protocolo nº. 231.013 de 27/11/2015.**

**INCLUSÃO DE RG** - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento (cédula de identidade), microfilmada sob nº. 206.847 em 27/02/2014, é lavrada a presente averbação para constar que **ANA BEATRIZ DE SOUZA FERRAZ MESQUITA**, é portadora da cédula de identidade **RG nº. 54.671.459-6-SSP/SP**. Piracicaba/SP, 09 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: ERIKARAQUEL (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

**AV-2/109683:- Protocolo nº. 231.013 de 27/11/2015.**

**ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE** - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado **no setor 27, quadra 0136, lote 0174, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1589300**. Piracicaba/SP, 09 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: ERIKARAQUEL (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

Continua na ficha 02



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CYWFNW-N449K-HXV8L-7EL88>

CNM: 112516.2.0109683-07

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>109.683</b>	DATA: <b>09/12/2015</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p><b>R-3/109683:- Protocolo nº. 231.013 de 27/11/2015.</b>  <b>COMPRA E VENDA</b> - Pelo instrumento particular datado de 26/11/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários, <b>VITOR VANDERLEI MESQUITA</b>, e sua mulher <b>ANA BEATRIZ DE SOUZA FERRAZ MESQUITA</b>, RG nº. 54.671.459-6-SSP/SP, retro qualificados, <u>transmitiram por compra e venda a</u> <b>DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO</b>, porteiro, RG nº. 34.559.440-X-SSP/SP, CPF nº. 219.797.498-09, e sua mulher <b>MARIA PASCOA NUNES MACEDO</b>, vendedora, RG nº. 42.395.001-0-SSP/SP, CPF nº. 224.881.788-61, 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 Dona Stela, nº. 370, Cs 1, Paulicéia, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, pelo preço de R\$ 100.000,00, dos quais R\$ 7.050,81 foram pagos com recursos próprios, R\$ 4.436,19 com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 88.513,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Piracicaba/SP, 09 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: <u>Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade</u> (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).</p> <hr/> <p><b>R-4/109683: Protocolo nº. 231.013 de 27/11/2015.</b>  <b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b> - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, <b>DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO</b>, e sua mulher <b>MARIA PASCOA NUNES MACEDO</b>, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, <u>transmitiram a</u> <b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)</b> do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> a <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, 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 no valor de R\$ 122.400,00, sendo que R\$ 88.513,00 foram utilizados na aquisição do terreno e R\$ 33.887,00 serão utilizados na construção do prédio residencial a ser erigido no imóvel objeto desta matrícula,</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CYWEF-W449K-HXV8L-7EL88>

CNM: 112516.2.0109683-07

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>109.683</b>	DATA: <b>09/12/2015</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

no prazo de 7 meses; dívida essa, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407% ou juros reduzidos mencionados no título, desde que preenchidos os requisitos nele estabelecidos. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 920,26 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 26/12/2015. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 136.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios dos devedores no valor de R\$ 7.050,81, recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R\$ 4.436,19 e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, no valor de R\$ 2.113,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda para cobertura do FGHab: MARIA PASCOA NUNES MACEDO - 13,88% e DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO - 86,12%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 09 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

**AV-5/109683:- Protocolo nº 231.013 de 27/11/2015.**

**PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI 11.977/2009)** - Nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de remembramento (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 09 de dezembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

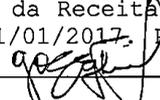
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYWFNW-N449K-HXV8L-7EL88>

CNM: 112516.2.0109683-07

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

<b>LIVRO Nº 2</b> <b>REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA: 109.683</b>	<b>DATA: 12/07/2016</b>	<b>Ficha: 03F</b>
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

**AV-6/109683:- Protocolo nº. 239.095 de 06/07/2016.**

**CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº. 955 (processo nº. 2.015/140.462-1), expedido em 03/05/2016, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº. **221 da Avenida Dr. Cândido de Faria Alvim**, com área construída de **36,400 m²**, a qual foi atribuído o valor de R\$ 38.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 001402016-88888313, datada de 05/07/2016, válida até 01/01/2017. Piracicaba/SP, 12 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

**AV-7/109683:- Protocolo nº 267.563 de 11/07/2018.**

**AVERBAÇÃO - DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO**

**TÍTULO:** Requerimento datado de 11/07/2018, firmado em Piracicaba/SP.

**CERTIDÃO EXPEDIDA PELO OFÍCIO JUDICIAL:** Certidão datada de 25/06/2018, expedida pelo Ofício de Justiça da 5ª. Vara Cível 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:** 17/08/2017.

**PROCESSO E VARA:** Processo nº 1014417-53.2017.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

**EXEQUENTE(S): WAGNER ALVES DE SOUZA**, CPF nº. 224.001.188-25.

**EXECUTADO(S): DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO**, CPF nº. 219.797.498-09.

**SITUAÇÃO REGISTRÁRIA DO(S) EXECUTADO(S):** O executado é devedor fiduciante do IMÓVEL MATRICULADO.

**VALOR ATRIBUÍDO À CAUSA:** R\$ 28.444,17.

Continua no verso.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/CYWEW-N449K-HXV8L-7EL88>

CNM: 112516.2.0109683-07

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>109.683</b>	DATA: <b>20/07/2018</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Piracicaba/SP, 20 de julho de 2018. A escrevente autorizada responsável:   
(Patricia Stolf Pavan) e o substituto do oficial: \_\_\_\_\_ (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-8/109683:** - Protocolo nº. 270.460 de 17/09/2018.

**PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORES-FIDUCIANTES - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 4)**

**TÍTULO (CERTIDÃO):** Certidão datada de 17/09/2018, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil, processo nº 1014417-53.2017.8.26.0451, da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 28/08/2018.

**PROTOCOLO ARISP:** PH 000230367.

**EXEQUENTE(S):** WAGNER ALVES DE SOUZA, CPF nº. 224.001.188-25.

**EXECUTADO(S):** DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO, CPF nº. 219.797.498-09.

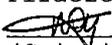
**NATUREZA DO ATO:** PENHORA.

**OBJETO DA CONSTRUÇÃO:** OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº 4.

**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 32.763,69.

**DEPOSITÁRIO:** DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO.

Consta da certidão que é beneficiário da assistência judiciária gratuita, conforme decisão datada de 15/09/2018, fls. 122.

Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2018. A escrevente autorizada responsável:   
(Patricia Stolf Pavan) e o substituto do oficial: \_\_\_\_\_ (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua na ficha 04



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYWFNW-N449K-HXV8L-7EL88>

CNM: 112516.2.0109683-07

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>109.683</b>	DATA: <b>28/05/2025</b>	Ficha: <b>04F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**AV-9/109683:** - Protocolo nº. 361.717 de 18/10/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 14/04/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01268660C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **DJALMA CONCEIÇÃO DOS REIS MACEDO** e seu cônjuge **MARIA PASCOA NUNES MACEDO**, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

Piracicaba/SP, 28 de maio de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.112516331036171732UVX425G.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0109683-07**

Nº do pedido: 587.243. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 109683, 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. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No 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 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 28 de maio de 2025. (13:37:47) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYWFW-N449K-HXV8L-7EL88>

# Em Branco