



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:111518.2.0101540-06

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
101.540

Ficha
01

19 de fevereiro de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

IMÓVEL

LOTE	04
QUADRA	B
ÁREA	175,00 m²
RUA	RUA 02
LOTEAMENTO	VEM VIVER PIRACICABA II
BAIRRO	SANTA TEREZINHA
CIDADE	PIRACICABA
ESQUINA MAIS PRÓXIMA	RUA 09
DISTÂNCIA DA ESQUINA MAIS PRÓXIMA	11,65 m
RUAS QUE COMPLETAM A QUADRA	RUA 09, RUA 01, FAIXA NÃO EDIFICANTE

DESCRIÇÃO

PONTOS	DISTÂNCIA (m)	AZIMUTE	CONFRONTANTE
1-2	25,00	27°17'14"	LOTE 05
2-3	7,00	117°17'14"	LOTE 26
3-4	25,00	207°17'14"	LOTE 03
4-1	7,00	297°17'14"	RUA 02

CADASTRO: Setor 47, Quadra 0505, Lote 0081, CPD 1581935 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: Vem Viver Piracicaba Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em São Paulo/SP, na Rua Estados Unidos, nº 970, 1º andar, Jardim América, inscrita no CNPJ/MF nº 08.839.542/0001-64.

REGISTRO ANTERIOR: R. 20 (loteamento) de 19/02/2015, na matrícula 34.450, deste registro.
Protocolo nº 335126 de 11/12/2014.

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 1 – 19 de fevereiro de 2015

RESTRIÇÕES

O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições convencionais constantes do R. 20 da matrícula 34.450 e do contrato-padrão de compromisso de compra e venda, arquivado junto ao processo do Loteamento denominado **Vem Viver Piracicaba II**, conforme consta dos memoriais e do item III.3.4. do contrato padrão o seguinte: **“III.3.4. - Descrição do empreendimento: O loteamento será composto de 724 (setecentos e vinte e quatro) lotes, sendo 547 (quinhentos e quarenta e sete) lotes residenciais e 177 (cento e setenta e sete) lotes de uso misto, divididos em 28 (vinte e oito) quadras. III.3.4.1. - São considerados lotes de uso misto e deverão atender rigorosamente a legislação Municipal, as seguintes unidades: Quadra A – Lotes: 01 e 26; Quadra B – Lotes: 01, 02 e 47; Quadra C – Lotes: 01,**

continua no verso



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:111518.2.0101540-06

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
101.540

Ficha
01
Vorse

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

02, 03, 04, 05 e 06; Quadra D – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05 e 06; Quadra E – Lotes: 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13; Quadra F – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 10, 11 e 12; Quadra G – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05 e 06; Quadra H – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05 e 06; Quadra I – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05 e 06; Quadra J – Lotes: 01, 28, 29 e 56; Quadra K – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23 e 24; Quadra L – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 22 e 23; Quadra M – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 23 e 24; Quadra N – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 28 e 29; Quadra O – Lotes: 01 e 25; Quadra P – Lotes: 17, 18, 34 e 35; Quadra Q – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 17 e 18; Quadra R – Lotes: 01, 02, 18 e 19; Quadra S – Lotes: 01,02, 18 e 19; Quadra T – Lotes: 01, 02, 18 e 19; Quadra U – Lotes: 01, 02, 18 e 19; Quadra V – Lotes: 01, 02, 03, 12 e 13; Quadra W – Lotes: 01 e 16; Quadra X – Lotes: 01 e 08; Quadra Y – Lotes: 01, 02, 03 e 09; Quadra Z – Lotes: 01, 02, 19 e 20; Quadra A1 – Lotes: 01, 02, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20; Quadra B1 – Lotes: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 24.

III.3.4.2. - As demais 547 (quinhentas e quarenta e sete) unidades, remanescentes, terão uso estritamente residencial e da mesma forma deverão atender rigorosamente a legislação Municipal.”

Protocolo nº 335126 de 11/12/2014.

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

AV. 2 - 30 de julho de 2021
CADASTRO
Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
Cadastro: Setor 47, Quadra 0514, Lote 0258, CPD 1591245.
Protocolo nº 417.659, de 21/07/2021.
Selo Digital: 11151833100000034154921J
Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

R. 3 - 30 de julho de 2021
COMPRA E VENDA
Título: Instrumento particular datado de 08/07/2021, firmado em Piracicaba/SP.
Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.
Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.
Transmitente: VEM VIVER PIRACICABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Rua Estados Unidos, nº 970, térreo, Sl 03, Jardim América, NIRE nº 35221439781 (JUCESP), já qualificada.
Adquirentes: JORGE LUIZ DURANT, brasileiro, borracheiro, RG nº 22.704.191-4-SSP/SP, CPF/MF nº 446.961.081-04, e seu cônjuge DAIANE DE ALMEIDA DURANT, brasileira, atendente, RG nº 42.460.715-3-SSP/SP, CPF/MF nº 335.481.998-79, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Anísio Ribeiro de Lima, nº 135, casa 02, Vila Industrial.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSLMC-JBM6Y-9XC8J-8CZ8C>

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

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:111518.2.0101540-06

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
101.540

Ficha
02

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

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

30 de julho de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

Preço: R\$ 98.300,00.

Valor venal atualizado: R\$ 13.367,78.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021) e compreende a utilização de recursos do FGTS.

Protocolo nº 417.659, de 21/07/2021.

Selo Digital: 111518321000000341531212

Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

R. 4 - 30 de julho de 2021

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA**

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL

Transmitentes/Devedores-fiduciantes: JORGE LUIZ DURANT e seu cônjuge DAIANE DE ALMEIDA DURANT, já qualificados.

Adquirente/Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESP).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 160.000,00.

Número de prestações: 291 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$ 1.353,23, com vencimento para o dia 10/08/2021.

Origem dos recursos: FGTS

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 215.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 417.659, de 21/07/2021.

Selo Digital: 111518321000000341532210

Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 5 - 30 de julho de 2021

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO

Título/documento: Lei nº 8417/2016, do Município de Piracicaba/SP.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSLMC-JBM6Y-9XC8J-8CZ8C>



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:111518.2.0101540-06

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

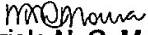
Matrícula
101.540

Ficha
02
Verso

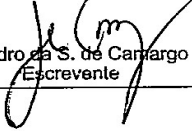
1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Denominação anterior: Rua 02.
Denominação atual: Rua José Aparecido Miguel da Silva
Protocolo nº 417.659, de 21/07/2021.
Selo Digital: 1115183E1000000034153321A
Escrevente Responsável: Ana Claudia F. Jordão
Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 6 - 03 de fevereiro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 21/01/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01455978C, 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 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\$ 45.102,89.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 273.511,02
Protocolo nº 483.674 de 15/09/2025.
Selo Digital: 111518331000000094508526D
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HSLMC-JBM6Y-9XC8J-8CZ8C>



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 101540**. 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.

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil...	R\$	2,41
Trib. Justiça:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 03 de fevereiro de 2026.
Emitida as 15:59:47 horas.



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

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

Selo digital:
1115183C300000094508626R