



Valide aqui
este documento

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



1125163C30366807E2IREU251

**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: 112516.2.0116221-84

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.221	DATA: 21/07/2016	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 74, localizado no 7º ANDAR, do BLOCO I, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DOS IPÊS", situado na Rua Professor Nelson Camponez do Brasil, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 74 do BLOCO I, com 53,2125 m² de área construída privativa (área coberta padrão), 91,6621 m² de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando 144,8746 m² de área construída, com fração ideal de 0,015584 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem, em local indeterminado, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CHÁCARA DOS IPÊS SPE LTDA, com sede em Campinas/SP, na Rua Conceição nº. 233, sala 1909-C, CNPJ nº. 12.664.895/0001-48. CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 17, quadra 0001, lote 0335, sub-lote 0000 e no CPD nº 284592 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-8/10.896 de 30/03/2011 e R-11/10.896 de 13/05/2013 - Registro de Incorporação. O escrevente autorizado responsável: <u>(Leandro Longato Neto)</u> e o substituto do Oficial: <u>(Cristiano Garcia Castanheira)</u>. R-1:- Protocolo nº. 238.940 de 30/06/2016. COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 20/04/2016, rerratificado em 21/06/2016, firmados em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL CHÁCARA DOS IPÊS SPE LTDA, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,015584 que corresponderá ao apartamento nº. 74, no 7º andar, do Bloco I, do "Condomínio Continua no verso.			

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9VYF3ZL4RLN89-9H5NG>

CNM: 112516.2.0116221-84

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.221	DATA: 21/07/2016	Ficha: 01V (verso)
Residencial Chácara dos Ipês", pelo preço de R\$ 18.700,80 dos quais R\$ 15.373,30 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 3.327,50 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a TIAGO DA COSTA BUENO, administardor, RG nº. 33.512.154-8-SSP/SP, CPF nº. 329.099.828-23, e sua mulher ANA PAULA MURAKAMI BUENO, do lar, RG nº. 32.640.677-3-SSP/SP, CPF nº. 280.591.768-54, 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 Ricardo Arruda Ribeiro nº. 255, apto. 52, Bloco C, Piracicaba/SP, 21 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: _____ (Jucineia Carmo Nogueira)			
R-2:- Protocolo nº. 238.940 de 30/06/2016. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, TIAGO DA COSTA BUENO e sua mulher ANA PAULA MURAKAMI BUENO, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, <u>transmitiram</u> a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da <u>fração ideal</u> de 0,015584 que <u>corresponderá</u> ao apartamento nº. 74, no 7º andar, do Bloco I, do "Condomínio Residencial Chácara dos Ipês", à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04 na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 155.226,70, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.590,61 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 20/05/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 190.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios dos devedores no valor de R\$ 12.400,00 e recursos da conta vinculada de			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9VY-F3ZL4-RLN89-9H5NG>

10.896 BL4-AP74

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0116221-84

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.221	DATA: 21/07/2016	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

FGTS no valor de R\$ 15.373,30. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda: TIAGO DA COSTA BUENO - 100%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 21 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Jucineia Carmo Nogueira).

AV-3:- Protocolo nº. 241.168 de 24/08/2016.
TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento datado de 12/07/2016, firmado em Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DOS IPÊS", que recebeu número 8 da Rua Professor Nelson Camponez do Brasil (AV-27/10.896 de 15/09/2016), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-28/10.896 de 15/09/2016), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 116.221, relativa ao apartamento nº. 74, localizado no 7º Andar, do Bloco I, do "Condomínio Residencial Chácara dos Ipês", já concluído. A **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** foi registrada, nesta data, sob nº 9.330, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba, 15 de setembro de 2016. O escrevente autorizado responsável: [assinatura] (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

R-4:- Protocolo nº. 241.168 de 24/08/2016.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE (APARTAMENTO Nº 74, LOCALIZADO NO 7º ANDAR, DO BLOCO I, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL CHÁCARA DOS IPÊS) - Pelo requerimento datado de 12/07/2016, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma identificada como apartamento nº. 74, localizado no 7º andar, do bloco I, do Condomínio Residencial Chácara dos Ipês, foi atribuído a **TIAGO DA COSTA BUENO** e sua mulher **ANA PAULA MURAKAMI BUENO**, retro

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0116221-84

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.221	DATA: 15/09/2016	Ficha: 02V (Versão)
qualificados, pelo valor de R\$ 183.000,00. Piracicaba, 15 de setembro de 2016. O escrevente autorizado responsável: <u>[assinatura]</u> (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: <u>[assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-5/116221:- Protocolo nº. 257.618 de 30/10/2017. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0001, lote 0335, sub-lote 0032 e no CPD nº. 1597743. Piracicaba/SP, 03 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável: <u>[assinatura]</u> (Priscila Milani Manzini).			
AV-6/116221:- Protocolo nº. 257.618 de 30/10/2017. CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRADA SOB Nº 02) TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>. CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): <u>Autorização do(a) credor(a) constante no instrumento mencionado no registro seguinte.</u> OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, registrada sob nº 02.</u> Piracicaba/SP, 03 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável: <u>[assinatura]</u> (Priscila Milani Manzini).			
R-7/116221:- Protocolo nº. 257.618 de 30/10/2017. COMPRA E VENDA			

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9VY-F3ZL4-RLN89-9H5NG>

CNM: 112516.2.0116221-84

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 116.221

DATA: 03/11/2017

Ficha: 03F

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 25/10/2017, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

VENDEDOR/A(ES): TIAGO DA COSTA BUENO, administrador, RG nº. 33.512.154-8-SSP/SP, CPF nº. 329.099.828-23, e sua mulher ANA PAULA MURAKAMI BUENO, trabalhadora doméstica, RG nº. 32.640.677-3-SSP/SP, CPF nº. 280.591.768-54, 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 Ricardo Arruda Ribeiro, nº. 255, apartamento 52, Bloco C, Água Branca.

COMPRADOR/A(ES): DANILO DONÁ, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº. 47.916.735-7-SSP/SP, CPF nº. 366.783.368-79, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Adão Schmidt nº. 111, apartamento 13, Bloco B, Jardim Elite.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 180.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 54.855,47 pagos com recursos próprios e R\$ 125.144,53 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 03 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:
Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini).

R-8/116221:- Protocolo nº. 257.618 de 30/10/2017.

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) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): DANILO DONÁ, retro qualificado.

ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9VY-F3ZL4-RLN89-9H5NG>

CNM: 112516.2.0116221-84

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.221	DATA: 03/11/2017	Ficha: 03V (verac)
00.360.305/0001-04. OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO. VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 125.144,53. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 1.053,91 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/11/2017. VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 180.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 03 de novembro de 2017. A escrevente autorizada responsável: <i>Priscila Milani Manzini</i> (Priscila Milani Manzini).			
AV-9/116221: - Protocolo nº. 366.807 de 10/02/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 11/08/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01329868C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante DANILO DONÁ, retro qualificado, 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			
Continua na ficha 04			

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/9A9VY-F3ZL4-RLN89-9H5NG>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0116221-84

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 116.221	DATA: 19/09/2025	Ficha: 04F
nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 19 de setembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: <u>A</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310366807L56C9925R.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0116221-84

Nº do pedido: 598.285. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 116221, 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, 19 de setembro de 2025. (13:02) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9A9VY-F3ZL4-RLN89-9H5NG>

Em Branco