



Valide aqui
este documento

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



1125163C303649930RIDVF256

**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: 112516.2.0131824-29

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.824	DATA: 16/07/2021	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau, compreendendo parte do lote 13, da quadra B, do loteamento denominado "Independência", situado no Bairro Residencial Azaléas, do Município de Saltinho, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau, que assim se descreve: segue cinco metros (5,00 m) no azimuth 288°24'19", confrontando com a Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau; deflete à direita e segue vinte e cinco metros (25,00 m) no azimuth 18°24'19", confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 131.823; deflete à direita e segue cinco metros (5,00 m) no azimuth 108°24'19", confrontando com parte do lote 16 (M-105.397); deflete à direita e segue vinte e cinco metros (25,00 m) no azimuth 198°24'19", confrontando com o lote 12 (M-105.393); fechando-se assim a descrição, totalizando uma área de 125,00 m²; distante 113,34 metros do início da curvatura da Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau com a Rua Adelino Bertazoni, na quadra formada pelas Ruas Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau, Marino Montebello, Adelino Bertazoni e Viela de Passagem.

PROPRIETÁRIA: FELICITÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Doutor Paulo de Moraes, nº. 555, 1º andar, Sala 15F, Bairro Paulista, CNPJ nº. 37.768.156/0001-27, NIRE nº. 35603118916.

CONTRIBUINTE: Setor 05, quadra 46, lote 0307, inscrição 0546030701, cadastro 000002877 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-3/105.394 de 08/01/2021.

PROTOCOLO Nº. 308.689 DE 05/07/2021.

O substituto do oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.11251631103086897ELUB9210.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJAP-6AAP7-ELJ7S-PK3AR>

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

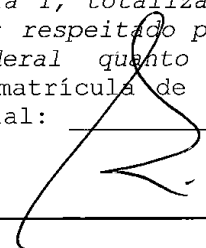
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJAP-6AAP7-ELJ7S-PK3AR>

CNM: 112516.2.0131824-29

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.824	DATA: 16/07/2021	Ficha: 01V _(verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-------------------------------

AV-1/131824: - Protocolo nº. 308.689 de 05/07/2021.

TRANSPORTE DE ÔNUS (RESTRICÇÕES CONVENCIONAIS) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** se encontra gravado pelas seguintes restrições: "Conforme a cláusula 10ª, § 3º, da minuta do contrato-padrão encartada no processo do registro do loteamento "Independência" deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: O loteamento possui 207 lotes, sendo que os lotes: 01 ao 22 da Quadra A; 01 ao 28 da Quadra B; 01 ao 28 da Quadra C; 01 ao 14 da Quadra D; 02 ao 13 da Quadra E; 02 ao 22 da Quadra F; 02 ao 25 da Quadra G; 02 ao 29 da Quadra H e 02 ao 18 da Quadra I, totalizando 194 são destinados a residências, e os lotes: 01 e 14 da Quadra E; 01 e 23 da Quadra F; 01, 26, 27 e 28 da quadra G; 01, 30, 31 e 32 da Quadra H; e 01 da Quadra I, totalizando 13 são residenciais e comerciais/prestações de serviços, devendo ser respeitado pelo **PROMITENTE COMPRADOR** às legislações municipal, estadual e federal quanto às restrições de uso e construção", conforme averbação de nº. 01 na matrícula de nº. 105.394. Piracicaba/SP, 16 de julho de 2021. O substituto do oficial: 
(Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163310308689WTV1YE21B.

AV-2/131824: - Protocolo nº. 355.733 de 19/06/2024.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

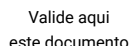
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Cadastro: 000004457 e Inscrição: 0546030201. Piracicaba/SP, 17 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJAP-6AAP7-ELJ7S-PK3AR>

CNM: 112516.2.0131824-29

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.824	DATA: 17/07/2024	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

Escrevente impressor: Jessica (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.1125163310365733TJI8E2247.

R-3/131824: - Protocolo nº. 355.733 de 19/06/2024.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL: Instrumento particular datado de 12/06/2024, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): FELICITÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, transformada automaticamente em Sociedade Limitada Unipessoal, nos termos do artigo 41 da Lei 14.195, de 26/08/2021, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): IVANILSON JESUS LIMA, brasileiro, solteiro, abastecedor de produção, RG nº. 624315046-SSP/SP, CPF nº. 078.496.335-55, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Carijós, nº. 83, Paulicéia.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 100.000,00.

DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO: Valor total do instrumento de R\$ 172.000,00, sendo R\$ 31.352,00 pagos com recursos próprios, R\$ 3.048,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 137.600,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 17 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: Jessica (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.1125163210365733BJMNT4249.

R-4/131824:- Protocolo nº. 355.733 de 19/06/2024.

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJAP-6AAP7-ELJ7S-PK3AR>

CNM: 112516.2.0131824-29

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.824	DATA: 17/07/2024	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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): IVANILSON JESUS LIMA, retro qualificado.
ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.
FINALIDADE DO FINANCIAMENTO: aquisição do terreno e construção.
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 137.600,00. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 787,56 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 15/07/2024. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 15 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 172.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.
Contrato firmado no âmbito do SFH.
Piracicaba/SP, 17 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: Jdoral (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.1125163210336733X4LXDS242.

AV-5/131824: - Protocolo nº. 364.993 de 27/12/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 30/04/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo

Continua na ficha 03

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/SBJAP-6AAP7-ELJ7S-PK3AR>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0131824-29

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.824	DATA: 15/08/2025	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

nº. IN01309238C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **IVANILSON JESUS LIMA**, 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 nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 15 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310364993CRP9C825C.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0131824-29

Nº do pedido: 594.795. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 131824, 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, 15 de agosto de 2025. (11:30) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SBJAP-6AAP7-ELJ7S-PK3AR>

Em Branco