

MATR. Nº 19.300

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 REGISTRO GERAL**

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

6887.58.006.003.00.9

MATRÍCULA Nº 19.300

FICHA Nº 1

04

junho

93

PIRASSUNUNGA DE DE 19

IMÓVEL **PRÉDIO RESIDENCIAL** situado na Rua João Vieira Sardinha, sob n. 553, com a área construída de 26,18 metros quadrados, correspondendo ao lote 03 da quadra 06, do conjunto habitacional "São Valentim", situado no perímetro urbano deste município. Mede 7,00 (sete) metros de frente para a citada Rua, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua, com o lote 02, onde mede 20,00 (vinte) metros; do lado esquerdo mede 20,00 (vinte) metros e confronta com o lote 04; e nos fundos mede 7,00 (sete) metros e confronta com a área institucional, encerrando uma área de 140,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: VIA ENGENHARIA S/A, empresa do ramo da construção civil, inscrita no CGC/MF sob nº 00.584.755/0001-80, com sede em Brasília/DF, SIA/SUL, trecho 3, n. 1705/15 e com escritório regional em São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 na matrícula n. 5.643, deste registro. A Oficial Substituta, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.1 - Em 04 de junho de 1993.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, passado nesta cidade, em 07 de abril de 1993, a proprietária acima **VENDEU O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA** a SÉRGIO LUIS CORRÊA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nascido em 16/08/65, pedreiro, portador da CI n. 23190999-8, expedida por SSP/SP, CIC n. 123.405.218/07, e sua mulher ISABEL CRISTINA DE OLIVEIRA CORRÊA, brasileira, nascida em 12/08/72, do lar, portadora da CI n. 24555003-3, expedida por SSP/SP, CIC n. 123.405.218/07, residentes e domiciliados à Avenida Angelo B. Primo, n. 1972, Vila Guilhermina, nesta cidade; pelo preço de CR\$ 116.986.174,88 (cento e dezesseis milhões novecentos e oitenta e seis mil cento e setenta e quatro cruzeiros e oitenta e oito centavos) Consta na cláusula 36ª do contrato, o seguinte: "o(s) comprador(es) devedor(es) declara(m) conhecer o processo n. 535/92 - Ação Civil Pública, que tramita perante a Terceira Vara da Comarca de Pirassununga/SP, proposta pelo Ministério Público do Estado de São Paulo contra Via Engenharia S/A e Fazenda do Município de Pirassununga". Foram apresentadas e ficam arquivadas neste Cartório as certidões negativas de débitos expedidas pelas delegacias da Receita Federal de São Paulo/SP e de Brasília/DF e a certidão negativa de débito - CND do INSS n. 207549, série "C", expedida em 09 de fevereiro de 1993 pelo MTPS-INSS de Brasília/DF. A Oficial Substituta, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.2 - Em 04 de junho de 1993.

continua no verso

MATR. Nº 19.300

FICHA Nº 1ºº.

CONTINUAÇÃO

Pelo contrato referido no R.1 os adquirentes deram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no setor bancário Sul, quadras 3/4, lote 34 em Brasília/DF, CGC/MF 00.360.305/0001-04, em primeira e especial hipoteca e sem concorrência de terceiros, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, em garantia do financiamento do valor de CR\$115.348.368,43 (cento e quinze milhões trezentos e quarenta e oito mil trezentos e sessenta e oito cruzeiros e quarenta e três centavos). Taxa anual de juros: nominal 4,60% e efetiva 4,6982%. Prazo de amortização em meses: 300. Plano reaj./sist. amortização: PES-CP/SFA. Valor da garantia: CR\$118.623.981,33. O mais constante do contrato. A Oficial Substituta, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

R.3 - em 19 de maio de 1.998. COMPRA E VENDA.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda com transferência de dívida hipotecária, ratificação e retificação de cláusulas, à exceção dos firmados no PES/PCR - FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5049, de 29 de junho de 1.966, passado nesta cidade, em 07 de maio de 1.998, Sérgio Luis Corrêa e sua mulher Isabel Cristina de Oliveira Corrêa, residentes e domiciliados na rua Sebastião Alves Ferras, 565, Jardim São Valentim, nesta cidade, e demais qualificação retro constante, VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA a ADIRSON GLÊNIO GOMAR BAGGIO, brasileiro, aeronauta, portador da carteira de identidade nº 6.522.062, expedida por SSP/SP, em 14/04/72, CIC. nº 534.165.388-20, e sua mulher MARIA APARECIDA RODRIGUES BAGGIO, brasileira, nascida em 13/08/51, do lar, portadora da carteira de identidade nº 17.126.697, expedida por SSP/SP em 12/07/72, CIC. nº 016.193.888-47, casados sob o regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua João Vieira Sardinha, 553, Jardim São Valentim, nesta cidade, pelo preço de R\$8.000,00 (oito mil reais). A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Titular, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

D. R\$5,25; E. R\$1,42; Cart. R\$1,05. Total R\$7,72.

Av.4 - em 19 de maio de 1.998.

Procede-se a esta averbação nos termos do contrato referido no R.3 supra, para constar que foi transferida a dívida hipotecária, objeto do R.2 acima, aos atuais proprietários, Adirson Glênio Gomar Baggio e sua mulher Maria Aparecida Rodrigues Baggio, já qualificados, ficando os mesmos devedores da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, do saldo devedor de R\$7.724,50 (sete mil setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta centavos). Plano de reajuste: PES-CP - SFA. Prazo remanescente amortização, em meses: normal 240 - prorrogação 000. Taxa anual de juros: nominal 4,6000% - efetiva 4,6982%. Vencimento do próximo encargo mensal: 07/junho/1998. Valor da garantia: R\$9.489,90 (nove mil quatrocentos e oitenta e nove reais e noventa centavos). A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Titular, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Emolumentos cotados no R.3 supra.

AV.5 - em 30 de julho de 1 999. CANCELAMENTO.

continua na ficha 2

MATR. Nº 19.300

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

MATRÍCULA Nº 19.300

FICHA Nº 2

PIRASSUNUNGA DE DE

IMÓVEL: (continuação)

Procede-se a esta averbação para constar que fica cancelada a hipoteca objeto do R.2 e Av.4, desta matrícula, à vista de autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, no instrumento particular passado nesta cidade, em 22 de junho de 1999. A Escrevente, *[assinatura]* (Vera Lúcia de Abreu Teixeira). A Substituta do Titular, *[assinatura]* (Dirce Capodifoglio Zanicchelli).

D. R\$2,64; E. R\$0,71; Cart. R\$0,53. Total R\$3,88.

R.6 - em 26 de outubro de 2.010. PARTILHA.

Pelo formal de partilha passado nesta cidade, em 11 de junho de 2.008, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Exma. Sra. Dra. Flávia Pires de Oliveira, extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Adirson Glênio Gomar Baggio (CPF/MF nº 534.165.388-20), Proc. nº.457.01.2006.000950-4/000000-000, Ordem 173/2006, que tramitou perante a 2ª Vara desta comarca, homologado por sentença em 07 de maio de 2.008, transitada em julgado, verifica-se que no imóvel desta matrícula, no valor de R\$95.708,96 (noventa e cinco mil, setecentos e oito reais e noventa e seis centavos), foi partilhado a cada um dos herdeiros filhos: MARCO ANTONIO BAGGIO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em eletrônica, portador da cédula de identidade RG. nº.23.191.452-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 154.842.238-06, residente e domiciliado na cidade de Assis, deste Estado, na rua Smith de Vasconcelos, 722; JOSÉ ROBERTO BAGGIO, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da cédula de identidade RG. nº. 27.257.095-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 264.468.108-14, residente e domiciliado na cidade de Araras, deste Estado, na rua Ney Renato Alves Galante, 313; LUIS FERNANDO BAGGIO, brasileiro, solteiro, maior, segurança, portador da cédula de identidade RG. nº.27.532.999-9-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 289.354.918-70, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Vieira Sardinha, 474; e PAULO HENRIQUE BAGGIO, brasileiro, solteiro, maior, policial militar, portador da cédula de identidade RG. nº. 27.385.569-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº. 266.841.848-80, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Vieira Sardinha, 553; uma parte ideal igual a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel, a cada um em pagamento de suas legítimas e em virtude de doação feita pela viúva Maria Aparecida Rodrigues Baggio. Valor venal: R\$122.145,04 (cento e vinte e dois mil, cento e quarenta e cinco reais e quatro centavos). A Escrevente/ Substituta, *[assinatura]* (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). O Oficial, *[assinatura]* (Bel. Fábio Azenha de Toledo).

continua no verso

MATR Nº 19.300

FICHA Nº 2v

Of. R\$706,16; E. R\$200,70; Cart. R\$148,67; R.C. R\$37,17; T.J. R\$37,17.

R.7 – em 04 de janeiro de 2.013. COMPRA E VENDA.

Pelo contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária – programa carta de crédito individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº. 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº. 5.049, de 29 de junho de 1966, passado nesta cidade em 20 de dezembro de 2.012, os proprietários Marco Antonio Baggio, solteiro, maior; José Roberto Baggio, solteiro, maior; Luis Fernando Baggio, solteiro, maior; e Paulo Henrique Baggio, solteiro, maior, todos residentes e domiciliados na cidade de Leme, deste Estado, na Rua Luiz Galhardi, 175, Cidade Jardim, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA a MARCELO ANTONIO DE MORAES, brasileiro, eletricitista, portador da cédula de identidade RG nº. 8.170.401, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº. 009.193.546-61, e sua mulher LILIAN DE FATIMA SILVA MORAES, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade RG nº. 11.491.322, expedida por SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 061.044.686-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Vieira Sardinha, 553; pelo preço de R\$70.000,00 (setenta mil reais), do qual R\$4.434,50 (quatro mil quatrocentos e trinta e quatro reais e cinquenta centavos) foi satisfeito com recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores. A Escrevente, (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial, (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Of. R\$276,83; E. R\$78,68; Cart. R\$58,28; R.C. R\$14,57; T.J. R\$14,57.

R.8 – em 04 de janeiro de 2.013. CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Pelo contrato por instrumento particular referido no R.7 supra, Marcelo Antonio de Moraes e sua mulher Lilian de Fatima Silva Moraes, já qualificados, constituíram em propriedade fiduciária o imóvel desta matrícula e transferiram sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília – DF, inscrita no CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento por esta concedido aos devedores/fiduciantes no valor de R\$62.965,50 (sessenta e dois mil novecentos e sessenta e cinco reais e cinquenta centavos), a ser amortizado em 300 (trezentos) meses, vencendo-se o primeiro encargo mensal, inclusive juros a taxa anual nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% mais seguros, em 20 de janeiro de 2.013, na forma constante do contrato. Para fins do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/1997, foi indicado para o imóvel o valor de R\$93.0000,00 (noventa e três mil reais). As demais cláusulas e condições constam do contrato,

continua na ficha 3

MATR. Nº 19.300

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP**LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

INCRA

CADASTRO MUNICIPAL

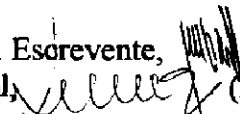
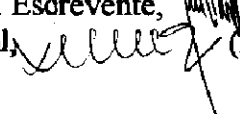
MATRÍCULA Nº **19.300**FICHA Nº **3**

PIRASSUNUNGA

DE

DE

IMÓVEL: (continuação)

cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. A Escrevente,  (Maria Ercília Capodifoglio Pavan). A Substituta do Oficial,  (Dirce Capodifoglio Zanichelli).

Of. R\$276,83; E. R\$78,68; Cart. R\$58,28; R.C. R\$14,57; T.J. R\$14,57.

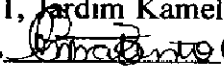
AV.9 – Em 30 de Setembro de 2021. Protocolo nº 161.556 de 31/08/2021.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Por autorização contida no instrumento particular mencionado no R.10 a seguir, dada pela credora Caixa Econômica Federal, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob nº R.08 nesta matrícula, consolidando a propriedade plena em favor de MARCELO ANTONIO DE MORAES e sua mulher LILIAN DE FATIMA SILVA MORAES. Escrevente,  (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$234,73; Est. R\$66,71; Cart. R\$45,66; R.C. R\$12,35; T.J. R\$16,11; M.P. R\$11,27; I.M. R\$7,26; TOTAL R\$394,09
Selo digital: 1196513310A00000180737215

R.10 – Em 30 de Setembro de 2021. Protocolo nº 161.556 de 31/08/2021.

VENDA E COMPRA.

Pelo instrumento particular nº 1.4444.1593353-9, com efeito de escritura pública, celebrado no âmbito do SFH recursos SBPE, passado na cidade de Limeira-SP em 09 de agosto de 2.021, os proprietários MARCELO ANTONIO DE MORAES, e sua mulher LILIAN DE FATIMA SILVA MORAES, RG nº 566282227-SSP/SP, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, a **JAILSON DORTA DE TOLEDO**, CPF nº 139.634.278-84, RG nº 25345150-SSP/SP, brasileiro, administrador, solteiro, maior, com residência e domicílio na Rua Amazonas, 801, Jardim Kamel, Pirassununga-SP, e, **ANA PAULA DOS SANTOS**, CPF nº 247.873.438-90, RG nº 276954488-SSP/SP, brasileira, administradora, divorciada, com residência e domicílio na Rua Amazonas, 801, Jardim Kamel, Pirassununga-SP, pelo preço de R\$280.000,00. Escrevente,  (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$676,62; Est. R\$192,31; Cart. R\$131,62; R.C. R\$35,61; T.J. R\$46,44; M.P. R\$32,48; I.M. R\$20,93; TOTAL R\$1.136,01
Selo Digital: 1196513210A00000180736219

Continua no verso

MATR. Nº 19.300

FICHA Nº 3 v

CONTINUAÇÃO

R.11 - Em 30 de Setembro de 2021. Protocolo nº 161.556 de 31/08/2021.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Pelo instrumento particular mencionado no R.10, os proprietários JAILSON DORTA DE TOLEDO, solteiro, e, ANA PAULA DOS SANTOS, divorciada, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, nos seguintes termos: (a) obrigação garantida: dívida no valor de R\$224.000,00; (b) prazo e condições de reposição: pagamento em 360 meses, pelo Sistema de Amortização - PRICE, vencendo-se a primeira prestação em 15/09/2021 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; (c) juros: taxa balcão nominal de 7,7208% a.a. e efetiva de 8,0000% a.a., com prestação mensal inicial de R\$1.767,67; e, taxa reduzida nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a., com prestação mensal inicial de R\$1.738,93, demais encargos e condições constantes do contrato; (d) valor para venda em leilão: R\$397.000,00. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$625,52; Est. R\$177,79; Cart. R\$121,69; R.C. R\$32,93; T.J. R\$42,93; M.P. R\$30,03; I.M. R\$19,35; TOTAL R\$1.050,24
Selo digital: 1196513210A0000018073521B

AV.12 - Em 30 de Setembro de 2021. Protocolo nº 161.556 de 31/08/2021.

EMIÇÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Nos termos do artigo 18 parágrafo 5º da Lei nº. 10.931, de 02.08.2004, procede a presente averbação para constar que foi emitida Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1593353-9, série 0821, datada de 09 agosto de 2.021, tendo como Instituição Custodiante a Caixa Econômica Federal acima qualificada. Escrevente, Adriana Costa Cintra Bento (Adriana Costa Cintra Bento). Emol. R\$0,00; Est. R\$0,00; Cart. R\$0,00; R.C. R\$0,00; T.J. R\$0,00; M.P. R\$0,00; I.M. R\$0,00; TOTAL R\$0,00
Selo digital: 1196513310A0000018073421B

AV.13 - Em 11 de Fevereiro de 2026. Protocolo nº 183.880 de 28/10/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.

Procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, da Lei nº.9.514/1997, bem como do requerimento de 27 de janeiro de 2026, para informar a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ:00.360.305/0001-04, tendo em vista que os devedores fiduciários, JAILSON DORTA DE TOLEDO e ANA PAULA DOS SANTOS não purgaram a mora. Informamos ainda que, para registrar atos relativos aos leilões, é necessário provar a cientificação do devedor sobre data, horário e local de sua realização, de acordo com o Art. 27, § 2-A, da Lei 9.514/97. Procede-se também, a esta averbação para constar o cancelamento do AV.12, referente à cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1593353-9, conforme autorização dada em requerimento. Escrevente, Vitoria Mayumi Prado Nakahara (Vitoria Mayumi Prado Nakahara). Emol. R\$528,23; Est. R\$150,13; Cart. R\$102,75; R.C.

Continua na ficha nº 4

MATR. N°

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRASSUNUNGA - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

INCRA	CADASTRO MUNICIPAL
MATRÍCULA N° <u>19.300</u>	FICHA N° <u>4</u>
CNS n°. 11.965-1	
PIRASSUNUNGA ____ DE ____ DE ____	

IMÓVEL: (continuação)
R\$27,80; T.J. R\$36,25; M.P. R\$25,36; I.M. R\$16,34; TOTAL R\$886,86
Selo digital: 1196513310A00000255076267

CERTIDÃO - Pedido: 183880	CUSTAS																
CERTIFICO E DOU FÊ, que a presente certidão da matrícula n.º 19300 , foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, na qual não há registro de qualquer alienação, ações ou ônus reais além do que nela contém, na forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição.	<table> <tr><td>Emolumentos</td><td align="right">44,20</td></tr> <tr><td>Estado</td><td align="right">12,56</td></tr> <tr><td>Sec. Fazenda</td><td align="right">8,60</td></tr> <tr><td>Registro Civil</td><td align="right">2,33</td></tr> <tr><td>Trib. Justiça</td><td align="right">3,03</td></tr> <tr><td>Ministério Público</td><td align="right">2,12</td></tr> <tr><td>Imposto Municipal</td><td align="right">1,37</td></tr> <tr><td>TOTAL</td><td align="right">74,21</td></tr> </table>	Emolumentos	44,20	Estado	12,56	Sec. Fazenda	8,60	Registro Civil	2,33	Trib. Justiça	3,03	Ministério Público	2,12	Imposto Municipal	1,37	TOTAL	74,21
Emolumentos	44,20																
Estado	12,56																
Sec. Fazenda	8,60																
Registro Civil	2,33																
Trib. Justiça	3,03																
Ministério Público	2,12																
Imposto Municipal	1,37																
TOTAL	74,21																
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:																
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL)																
	VITORIA MAYUMI PRADO NAKAHARA ESCREVENTE																
Pirassununga, 11 de fevereiro de 2026																	



SELO DIGITAL

1196513C30A0000025507726L

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>

MATR. Nº

FICHA Nº

VERSO

CONTINUAÇÃO



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7GAB8-YWCG9-97JRE-A5N5X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Vitoria Mayumi Prado Nakahara (CPF 362.605.078-52)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7GAB8-YWCG9-97JRE-A5N5X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>