



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Valide aqui este documento

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:111518.2.0108938-25

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
108.938

Ficha
01

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

01 de agosto de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no PARQUE PIAZZA VENEZIA, situado no bairro das Ondas, do Município, Comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4555, com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 25.126,44m², a saber:

Apartamento	302	Área privativa total (m²)	46,590
Bloco	10	Área comum total (m²)	55,630
Pavimento	3º	Área real total (m²)	102,220
Vaga de garagem nº	179	Fração ideal	0,002585821

PROPRIETÁRIA: ADRIANA MARIA TABONI, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 337936547-SSP/SP, CPF/MF 296.806.018-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Paulo Ferreira de Camargo, nº 140, Nova América.

CADASTRO MUNICIPAL:

Sector	Quadra	Lote	CPD
29	0151	0413	1567512 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 1	94.331	03/01/2013	Incorporação Imobiliária
R. 528	94.331	09/08/2013	Compra e Venda
R. 529	94.331	09/08/2013	Propriedade Fiduciária
R. 1363	94.331	01/08/2016	Instituição e Especificação
R. 1517	94.331	01/08/2016	Atribuição

Protocolo nº 356063 de 07/07/2016.

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 1 - 01 de agosto de 2016

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 529, na matrícula de nº 94.331, a atual proprietária ADRIANA MARIA TABONI, já qualificada, na qualidade de devedora fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL ao BANCO DO BRASIL S.A., com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 1, Lote s/nº, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 96.355,97. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de R\$ 125.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência (Lei nº 9514/97, art. 26, §2º): 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11/977/2009). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE4Z-QDAFH-7GGGK-643FV



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:111518.2.0108938-25

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
108.938

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Protocolo nº 356063 de 07/07/2016.

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 2 - 01 de agosto de 2016
REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a **averbação de nº 2, na matrícula de nº 94.331**, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 356063 de 07/07/2016.

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 3 - 01 de agosto de 2016
CADASTRO
Pelo requerimento datado de 04/07/2016, firmado em Piracicaba/SP 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** está cadastrado no **Setor 29, Quadra 0151, Lote 0413, Sub/Lote 0154 e CPD 1594472**.
Protocolo nº 356063 de 07/07/2016.

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 4 - 13 de março de 2024
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (AVERBAÇÃO Nº 1)
Título: Instrumento particular adiante mencionado, firmado pelo credor, **BANCO DO BRASIL S/A**, NIRE nº 53300000638 (JUCESP), já qualificado.
Objeto da averbação: **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Ato objeto do cancelamento: **AVERBAÇÃO Nº 1**.
Protocolo nº 456.504, de 14/02/2024.
Selo Digital: 1115183310000000668445249
Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro de S. de Camargo
Escrevente

Av. 5 - 13 de março de 2024
CASAMENTO E REGIME DE BENS
Título/documento: Certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Cândido Mota/SP (matrícula 115584 01 55 2022 2 00033 187 0008195 00), e respectivos documentos pessoais.
Objeto da averbação: **CASAMENTO**.
Data do Casamento: **30/04/2022**
Regime de Bens: **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**
Nubentes: **ADRIANA MARIA TABONI**, administradora, já qualificada, e **JEVERSSON CAMPOS LOPES**, brasileiro, mecânico de manutenção montador preparador operador de maquina e aparelhos prod industrial, RG 41.603.231-x, CPF/MF 342.894.848-32, residentes e domiciliados na Rua João Hipólito, nº 05, casa 90,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE4Z-QDAFH-7GGGK-643FV>



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:111518.2.0108938-25



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

108.938

Ficha

02

13 de março de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Vila São Cristóvão, Assis/SP, já qualificados.

Nome Adotado com o Casamento: não houve alteração

Protocolo nº 456.504, de 14/02/2024.

Selo Digital: 1115183310000000668446247

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

R. 6 - 13 de março de 2024

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 06/02/2024, firmado em Piracicaba/SP.

Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): ADRIANA MARIA TABONI, casada com JEVERSSON CAMPOS LOPES, já qualificados.

Adquirente(s): RAYNNE JOOS ROCHA, brasileira, solteira, maior, administrador, CNH nº 07917236686-DETRAN/SP, CPF/MF 487.300.348-25; FABIO DUTRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor domicílio ambulante bancas, CNH nº 06851693647-DETRAN/SP, CPF/MF 487.532.818-45, ambos residentes e domiciliados na Rua Teotônio José de Mello, nº 81, Campestre, Piracicaba/SP.

Preço: R\$ 175.000,00.

Valor venal atualizado: R\$ 81.487,54.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 14.620/2023).

Protocolo nº 456.504, de 14/02/2024.

Selo Digital: 1115183210000000668447247

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

R. 7 - 13 de março de 2024

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): RAYNNE JOOS ROCHA, e FABIO DUTRA DA SILVA, já qualificados.

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

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 139.133,08.

Número de prestações: 420 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6.0000% e efetiva de 6.1678, Taxa mensal de juros nominal e efetiva de 0.5000%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$842,50, com vencimento para o

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE4Z-QDAFH-7GGGK-643FV>

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:111518.2.0108938-25

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

108.938

Ficha

02

Verso

dia 11/03/2024.
Origem dos recursos: FGTS
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$180.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias.
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 456.504, de 14/02/2024.
Selo Digital: 1115183210000000668448245
Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 8 - 19 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 04/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01392103C, 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\$ 84.963,89.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 195.523,61

Protocolo nº 478.992 de 03/06/2025.

Selo Digital: 111518331000000095117526E

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE4Z-QDAFH-7GGGK-643FV>

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:111518.2.0108938-25



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

108.938

Ficha

03

19 de fevereiro de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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/HCE4Z-QDAFH-7GGGK-643FV>



Valide aqui
este documento



**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 108938**. 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. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

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, 20 de fevereiro de 2026.
Emitida as 07:36:33 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:
1115183C30000000951176265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCE4Z-QDAFH-7GGGK-643FV>

