



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIÁ - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaiá/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@nspiracaias.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaiá - SP

Lâmina Nº 2

CNN: 120832.2.0017196-61

Registro Geral

Matrícula Nº 17.196

= CNS - 12.083-2 =

= Ficha 01 =

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo Lote 48 da Quadra C, do loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM HELENA", com área total de 140,00m², situado no Bairro Morro Vermelho, município e Comarca de Piracaiá/SP, com as seguintes características: O Lote 48 está localizado em frente a Rua dos Cristântemos medindo 7,00 metros; O lado direito de quem da Rua olha mede 20,00 metros onde confronta com o Lote 47; O lado esquerdo de quem da Rua olha mede 20,00 metros onde confronta com o Lote 49; nos fundos de quem da Rua olha mede 7,00 metros, onde confronta com o Lote 06. Contribuinte nº 30.21.032.048.00.000.

PROPRIETÁRIA: JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ nº 23.198.722/0001-06, com sede na Estrada Municipal Nazi Farah, s/nº, Morro Vermelho, Piracaiá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 17.061, R.2 de 21 de março de 2016, deste cartório. *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.1/17.196 - Piracaiá, 21 de março de 2016.

Procede-se esta averbação para ficar constando que no Contrato Padrão do loteamento de interesse social denominado "RESIDENCIAL JARDIM HELENA", arquivado nesta serventia, constam as seguintes restrições e diretrizes urbanísticas: **Cláusula Terceira: Parágrafo Segundo:** Fica expressamente proibido a construção e habitação no loteamento antes de concluídas e recebidas, as seguintes obras de infraestrutura do Empreendimento pela Prefeitura Municipal de Piracaiá e obtido a Licença de Operação da Cetesb: Rede de abastecimento de água interna do loteamento; Rede de coleta dos esgotos sanitários interna do loteamento e Rede de distribuição de energia elétrica interna do loteamento. **Parágrafo terceiro:** O "comprador" deverá obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal de Piracaiá e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo, igualmente, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; **Parágrafo quarto:** Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra). Estes projetos, assim como, todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal de Piracaiá, que verificará a obediência aos afastamentos de divisas, uso adequado da área ocupada, observando-se as restrições impostas neste contrato. **Parágrafo quinto:** O "comprador" responde por todo e qualquer acidente de que natureza for que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligências sua ou de terceiros contratados, deixando alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, por se localizar em lugar ou terreno diverso do que adquirir. **Parágrafo sexto:** Fica estabelecido que tanto a "vendedora" como quaisquer dos "compradores", em conjunto ou isoladamente, poderão promover ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas

= CONTINUA NO VERSO =



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAJÁ - SP**

Rua Marechal Doodoro, 66 - Centro - Piracajá/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@registrodeimoveis.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracajá - SP

Livre Nº 2

CNM: 120832.2.0017198-61

Registro Geral

Matrícula Nº 17.196 = CNS = 12.083-2 = = Ficha 01/v.=

Previsitas	neste	contrato.	Parágrafo	sétimo:	Restrições
Urbanísticas	Convencionais:		Alem do cumprimento da	legislação	
	federal, estadual e municipal		pertinente, todo e qualquer		
	proprietário, comissário		"comprador", titular de qualquer		
	direito real ou por qualquer outra		forma ser titular de direitos e		
	possuidor de lote de terreno		integrante do loteamento de interesse		
	Social denominado "RESIDENCIAL		JARDIM HELENA", fica adstrito a		
	integral observância das normas		para edificação, uso e ocupação do		
	solo, adiante estabelecidas com		restrições urbanísticas		
	convencionais. Para exigência do		cumprimento dessas normas não		
	apenas da "vendedora", como		loreadora mas também qualquer		
	proprietário, comissário		"comprador" ou titular de direito		
	real sobre o Lote desse loteamento,		legitimado a adotar as medidas		
	administrativas ou judiciais no		sentido de cobrir a violação das		
	restrições urbanísticas legais ou		convencionais. As normas para		
	edificação, uso e ocupação do		solo estabelecidas como restrições		
	urbanísticas convencionais, referes		aos Lotes de terrenos		
	residenciais do loteamento de		interesse Social "RESIDENCIAL		
	HELENA", encontram-se ora		transcritas: Regulamento de Restrições		
	do loteamento "Residencial		Jardim Helena" I- Generalidades: 1.1-		
	As condições seguintes de		normas de proteção, restrição e uso		
	adequado, têm a finalidade		precípua de assegurar o uso		
	apropriado e atender aos		princípios básicos de: a) Proteger os		
	proprietários contra o uso		indevido e danoso dos imóveis e		
	tudo quanto puder vir a		desvalorizar a propriedade. b) Assegurar		
	um adequado e razoável uso da		propriedade. II- Restrições de		
	uso dos lotes. 2.1- Não será		permitido o desdobro de lotes. III-		
	Restrições de Construções. 3.1-		Nenhuma habitação poderá ter		
	mais de dois pavimentos (têreo e		superior) acima do nível da rua. 3.2-		
	Para o caso de dois pavimentos		acima do nível da rua, será tomada		
	como base a cota do nível mais		alto do meio fio das testadas do		
	imóvel, sendo considerada como		pavimento inteiro qualquer porção		
	do mesmo que se situe acima da		linha de base. 3.3- Deverá o		
	proprietário respeitar o passeio		público, conservando seu perfil		
	natural livre de rampas ou degraus de		escada. 3.4- Todo e qualquer		
	proprietário será obrigado a dar		serviço para passagem de águas		
	em faixa de recuo, preferencialmente		na lateral livre do lote. 3.5-		
	Correrá por conta daquele que		obtiver a servidão, todas as		
	obras necessárias à sua conservação, construção e		limpeza. 3.6- A área		
	construída mínima de cada lote		deverá ser igual ou superior a		
	60,00m² (sessenta metros		quadrados). 3.7- O comprador		
	autoriza, neste ato, os lotes a		juante das quadras a permitir		
	passagem de 1,50m na lateral do		lote para tubulação de águas		
	pluviais à montante. 3.8- quando		da construção, não será		
	permitido a estocagem de material de		construção fora do perímetro do		
	lote em construção. 3.9- Toda		madeira utilizada na obra, desde		
	a construção até o acabamento		deverá ser certificada como		
	"madeira legal". 3.10- Não		será permitida a construção de		
	casas pré-fabricadas em		madeira. IV- Recuos. 4.1-		
	A construção principal		obedecerá aos seguintes		
	recuos mínimos obrigatórios:		a) Recuo de frente: 5,00		
	(cinco) metros a partir do		alinhamento; b) Recuo de		
	fundos: 3,00 (três) metros		medidos da divisa de fundos;		
	c) Recuo lateral: 1,50 (hum		e meio) metros de um dos		
	lados, medidos a partir da		divisa lateral, para construções de até 2		
	(dois) pavimentos; d) Os		recuos mencionados nas		
	alíneas "a" e "b" serão		contados a partir de		
	alvenaria. e) A				

- CONTINUA NA FICHA Nº 027E.-



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIÁ - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaiá/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@nspiracaiá.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaiá - SP

Livro Nº 2

CNM: 120832.2.0017196-61

Registro Geral

Matricula Nº 17.196

= CNS - 12.083-2 =

= Folha 02 =

faixa de recuo de frente só poderá ser usada como jardim, não podendo ter outra utilização. f) os lotes de esquina, deverão deixar um recuo mínimo de 2,00 (dois) metros na divisa com a Rua secundária. V- **Composição dos lotes.** a) Poder-se-ão unir ou recompor dois ou mais lotes contíguos, de modo a formar um só lote. Neste caso, continuam a valer as regras aplicadas por este regulamento de restrições; b) Não será permitida em hipótese alguma, a abertura de vielas, ruas, praças ou passagem de pedestres, quando da união ou recomposição de lotes. VI- **Definição dos lotes.** 6.1. Por definição, Rua Principal é a de menor testada do lote e a Rua Secundária é a voltada para a maior dimensão do lote, sendo assim nos lotes de esquina o lado frontal do lote é a menor testada ou lado de menor dimensão do lote. Quando unificados os lotes, continuam com a definição de lotes individuais. VII- **Execução da obra e Aprovação de projetos.** 7.1. A aprovação de projetos para construções bem como as normas e restrições durante a execução das obras, deverão obedecer ao Código de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Piracaiá. 7.2. Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra. Todos os projetos deverão ser encaminhados para aprovação da Prefeitura Municipal de Piracaiá e demais Órgãos Públicos competentes. VIII- **Regras para a Terraplanagem.** 8.1- O "comprador" não poderá realizar qualquer obra de terraplenagem no(s) lote(s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Piracaiá e pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida onde a correção de declividade será concedida se o projeto demonstrar e assegurar: a) inexistência de prejuízo o meio físico e paisagístico; b) proteção contra erosão dos terrenos submetidos a obras de terraplanagem; c) condição para implantação de edificações nas áreas terraplanadas e execução pelo "comprador" do plantio das espécies vegetais que assegurarão a integridade da área e que impeça a instalação do processo erosivo e seu desenvolvimento; IX- **Considerações Gerais.** 9.1. Os casos omissos e específicos relativos a Restrições de Construções não expressos claramente neste Regulamento serão definidos segundo o Código de Urbanismo da Prefeitura Municipal de Piracaiá. Protocolo nº 62.542 de 19/02/2016, Livro 1-A.

O Escrevente Autorizado, *Armando Jan L C* (Arnaldo Soares da Cunha).

Av.2/17196 - Piracaiá, 11 de abril de 2018.
Pelo Requerimento datado de 25 de outubro de 2017, da loteadora **JARDIM HELENA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, já qualificada, neste ato representada nos termos da cláusula 8ª do Contrato de Constituição de Sociedade Empresária Ltda, datado de 01 de junho de 2015, registrado na Jucesp sob nº 3522943605-5 em 02 de setembro de 2015, pelos sócios: GIOVANNI DI COLA, RNE nº V067.855-V-SE/DPMAF/DPF, CPF/ME nº 068.441.358-23, JULIANA ARROUDA CANGIANELLI, RG nº 26.769.230-4/SSP/SP, CPF/ME nº 201.694.108-11, e IGOR TRISTINI DE LOYOLA, RG nº 32.631.662-0/SSP/SP, CPF/ME nº 317.460.688-84, e Declaração de Anuência datada de 25 de outubro de 2017, foi solicitado a substituição do contrato padrão do

= CONTINUA NO VERSO =



Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracicaba/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355
E-mail: oficial@nspiracela.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracatuã - SP

 $\dim \mathcal{H} = 2$
$$= \text{CNS} - 12.083^2 =$$

CNM: 120832.2, 1017186-61

Материал № 17.196

== Richa 02/V 4

ಗೌರವಾನ್ವಿತರನ್ನು ಗೌರವಿಸಿ

[illegible]

R.3/17196 - FUNDADA, 04 de agosto de 2022.
VENDA E COMPRA - pelo instrumento particular de compromisso de compra e venda "Quitado", datado de 21 de junho de 2022, JARDIM BELIZIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SP, LTDA., NIRE nº 35223436035, 1ª qualificadora, neste ato representada por termos da cláusula nº do Contrato de compra e venda de sociedade temporária lida, datado de 01 de junho de 2015, registrado na JUCESP, sob nº 3522343603-5 em 02 de setembro de 2015, pelos sócios GIOVANNI DI CORTA, RAB, nº 0667.855-4-SM/DPMAP/2016, CPF/MF nº 068.441.358-23, JOELIANA ARIANA CRISTANTINI, RG nº 26.768.230-4/SSP/SP, CPF/MF nº 201.694.100-11, e LUCAS TRISTANI DE LOZOLA, RG nº 32.631.662-0/SSP/SP, CPF/ME nº 317.463.688-84, VENDEDO O IMÓVEL pelo valor de R\$ 30.000,00 a ROLANDO LEMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ/ME 31.012.327/0001-00, NIRE nº 3523102606-1, com sede na Rua Costa do Marquês Goss, nº 100, Centro, 01238-000-SP. A venda foi apreendida e temo de Quitação datado de 03 de fevereiro de 2022 e a certidão negativa de ônus reais relativa aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob nºs 910F.0296/005CF.84E3, emitida em 11 de julho de 2022, pela secretaria da Receita Federal

= CONTINUA NA FICHA N.º 03/F.F. 1



1.700 N° 2

$$= 0.15 \times 15.25 \times 2 =$$

CNMF: 12E032.2.0C17192-B1

17-196

■ Filoha 03 =

do Brasil. A compradora tem planos de desenvolvimento das vendas e
reservas comerciais, com o objetivo de lotear o produto e, assim, garantir
sucessos, com o intuito de a compradora obter o produto e, assim, garantir
os seus negócios. A compradora tem planos de desenvolvimento das vendas e
reservas comerciais, com o objetivo de lotear o produto e, assim, garantir
sucessos, com o intuito de a compradora obter o produto e, assim, garantir
os seus negócios.

120633321000000000007744523N
O Oficial Substituto, *Arnelao Soares do Carmo*,
(Arnelao Soares do Carmo),

(Arnaldo Sotelo, 43, Guantánamo)

R.4/17196 - Itacaré, 31 de agosto de 2022.

VENDA E COMPRA - Pelo contrato de venda o Comprador se compromete em garantir para obra com obrigação e a obrigação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual CCEBTS / Programa Casa Verde e Amarela Contrato nº 8.4444.2/2022-5, datado de 23 de agosto de 2022.

Com caráter de Escritura Pública, na forma do § 3º do art. 61 da Lei 4180/1964, as partes adiante mencionadas e legalizadas constituem a presente operação de venda = compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações em alienação fiduciária em garantia no RPT, ROMANO LEMES EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, neste ato representada por um dos seus sócios, seja de constituição de Sociedade Empressaria Limitada, datada de 25 de julho de 2016, registrado sob JUCESP nº 332210406-1 em 31 de julho de 2016, pelo sócio: ILENIO NUNO DE JAMES DE AZEVEDO, RG nº 412173602/SSE/SP; CPF/RG nº 28.312.9568-08, VENDEDOR IMÓVEL, pelo valor de R\$ 85.000,00 e EVAN FIDENCIO FERREIRA, CNJ nº 0221103291/Delmu/GP-o CPF/MF nº 358.643.628-80, brasileiro, zelador, solteiro, residente e domiciliado no bairro Mubaloba Ativa, O, Bairro Alibanda Astor, Pírculo+87, A vendadora apresentou a Correlção Negativa do Débito Relativos aos tributos Federais = Dívida Ativa da União, sob nº 4EBI.3906.019/AODU, expedida em 25 de agosto de 2022, pela Secretaria do Receita Federal do Brasil. O comprador também como seu sucessores deverão responder e cumprir os ônus e encargos tributários do pagamento, conforme mencionado nos Art. 6º na presente Protocolo nº 77.148 de 24/08/2022, TIPO 1-1. SELO

DIGITAL: 1208323210000000007899122F

O Celso Augusto Substância, Bruno Berrini (Assessoria Soares da Cunha)

R.S./	7196 - Piracatã,	31 de agosto de 2021.
ALIMENÇÃO FIDUCIÁRIA - Polo Contrato nº 03, registro anterior, EVAN FIDENCIO PEREIRA, já qualificado em Alimenação Fiduciária, a teor do objeto da presente matricula em ALIMENÇÃO FIDUCIÁRIA, a teor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.889.309/0002-04, com sede no 3o-2º Bancoário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por Tábilio Brito Pereira, na Silva, RG nº 47106876/SSP/SP, CPF/MF nº 388.306.128-42, e o nome do nomeado da sociedade é Tábilio Brito Pereira, nascido em 03/05/2022 no 2º Tabelião de Notas e do Registro do Bônus/OB, substituído pelo 2º Tabelião de Notas e do Registro do Bônus/OB, no 06/05/2022, no 2º Tabelião de Notas e do Registro do Bônus/OB, substituído pelo 2º Tabelião de Notas e do Registro do Bônus/OB, no 12/05/2022 no 4º Tabelião de Notas e do Registro do Bônus/OB, substituído pelo 4º Tabelião de Notas e do Registro do Bônus/OB, no 02/06/2022 no 1º Tabelião de Notas e do Registro do Bônus/OB, designado Caixa; CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Adjuvação e concessão; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR;		

= CONTINUA NO VERSO =



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIÁ - SP**

Rua Marechal Doodoro, 66 - Centro - Piracaiá/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@nspiracaiá.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaiá - SP

Livro Nº 2

= CNJ - 120892 =

CNPJ: 20032.2/017156-81

Registro Geral

Matrícula Nº 17.196

= Folha 03/v.º =

Adquirimento: SEM VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor calculado à venda e compra do terreno e construção do imóvel é de R\$ 197.941,34, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Financiamento concedido pela Caixa R\$ 141.144,34; Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 56.897,00; Desconto/subsídio concedido pelo FURJ/União R\$ 1.209,00; Do valor total descrito acima, R\$ 63.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno, o qual será financiado em sua totalidade. Valor total da Dívida: R\$ 141.144,34; Valor da Garantia hipotecária: R\$ 208.000,00; Prazos total (meses) 368; Amortização: 360; Construção: 8; Taxa de Juros Sem Desconto: Nominal % (a.a.): 7,6800; Efetiva % (a.a.): 7,9347; Nominal % (a.m.): 0,6364; Efetiva % (a.m.): 0,6383; Taxa de Juros Com Desconto: Nominal % (a.a.): 7,0000; Efetiva % (a.a.): 7,2290; Nominal % (a.m.): 0,5833; Efetiva % (a.m.): 0,5833; Taxa de Juros com Redutor de 0,5% Nominal % (a.a.): 6,5000; Efetiva % (a.a.): 6,6972; Nominal % (a.m.): 0,5403; Efetiva % (a.m.): 0,5417; Taxa de Juros Contratada: Nominal % (a.a.): 6,5000; Efetiva % (a.a.): 6,6972; Nominal % (a.m.): 0,5403; Efetiva % (a.m.): 0,5417; Valor do encargo inicial: R\$ 947,52; Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/09/2022; se demais ex. igual dia dos meses subsequentes; Valor do Imóvel para fins de venda em Público Leilão: R\$ 208.000,00; Prazo para início no 2º do art. 26º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo mensal devido e não pago, cuja data ainda no instrumento que havendo dois ou mais devedores), todos os devedores se declararão solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a Caixa e consultores procuradores recíprocos, até o cumprimento de todas as obrigações deste contrato com poderes irrevogáveis para todo e geral e os especialistas para requerer, concordar, reconhecer, transigir, receber e dar quitação, desistir, receber citações, notificações, intimações, inclusive de perito, leilão ou pagar, embargar, enfim praticar todos os atos necessários ao bom e fiel desempenho do presente mandato; tudo nos termos e demais condições do instrumento. Protocolo nº 77.148 de 24/08/2022, Livro 1-II, **SERLO DIGITAL: 120832321000090007899322B**

C Oficial Substituto, *[Assinatura]* (Arnaldo Soares da Cunha).

24.6/1/196 - Piracaiá, 11 de novembro de 2025.

CONSOLIDAÇÃO - pelo Requerimento datado de 31 de outubro de 2025, da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representada por seu procurador Milton Fontana, RG nº 1.616.101-7/88P/SC e CPF/MF nº 575.672.049-91, nos termos da Certidão de subestabelecimento de procuração datada de 25 de abril de 2025, lavrada no 2º Ofício do Notas e Protesto de títulos de Brasília DF (Livro 3623-P, Folha 200) em 17 de abril de 2025, instruída com as notificações feitas aos fiduciários **EVAN FIDENCIO FERREIRA**, já qualificado, conforme notificação registrada nesta serventia no Cartório de títulos e documentos sob nº 10.426, em 31 de julho de 2025; e mediante o comprovante do pagamento do imposto de transmissão (ITBI), nos termos do § 7º do art. 26, da Lei nº 5.514/57, procede-se esta averbação para **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNF**, já qualificada, pelo

- CONTINUA NA FOLHA Nº 04/E. =



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIÁ - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaiá/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@nspiracaiá.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaiá - SP

Livro Nº 2

= CNS - 12.0892 -

CNV: 120892.2.007196 61

REG/PC GENL

Matrícula Nº 17.196

= Fichas 04 =

Valor de R\$ 217.918,78. PROTOCOLO Nº 86.015 de 06/07/2025, Livro 1-L, **GRUPO DIGITAL: 120832331000000014581625F**.

A Escrevente Autorizada, *me*  (Monelisa Vitória dos Santos).



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@napiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

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 nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo 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. **CNM: 120832.2.0017196-61. %. PIRACAIA-SP, 12 de dezembro de 2025.**
Escrevente Autorizada. **Documento assinado digitalmente. SELO DIGITAL Nº 1208323C3000000014581725T.**

PRAZO DE VALIDADE

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 VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Ao Oficial....:	R\$ 44,20
Ao Estado....:	R\$ 12,56
Ao IPESP....:	R\$ 8,60
Ao Reg. Civil:	R\$ 2,33
Ao Trib. Just:	R\$ 3,03
Ao Município..:	R\$ 1,77
Ao Min. Púb...:	R\$ 2,12
Total.....:	R\$ 74,61

Certidão de ato praticado protocolo nº: 86015

Controle:



100920

Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:

1208323C3000000014581725T



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: M5H8B-LDB9E-K6TJW-ZEY6R

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

Ellen Nascimento Miquilino (CPF 493.854.778-38)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/M5H8B-LDB9E-K6TJW-ZEY6R>

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

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