



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: 111518.2.0084307-04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
84.307

Ficha
01

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

27 de janeiro de 2010

IMÓVEL: TERRENO com frente para a **Rafael Marques Cantinho, lado par**, compreendendo parte do lote **02** da quadra **N**, do loteamento denominado "**Vila Dr. Jorge Pacheco e Chaves**", do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: medindo 5,00 metros de frente, com igual medida nos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com área de 125,00 metros quadrados, confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com a 84.308 , do lado esquerdo, com o lote 03; e nos fundos com parte do lote 09; localizado entre a Avenida Nove de Julho e uma Vila Sanitária, a partir de 59,00 metros da segunda; na quadra que se completada com Avenida Dona Jane Conceição.

CADASTRO MUNICIPAL: setor 18, quadra 0021, lote 0280, CPD nº 303148 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: VANESSA CECILIATO DOMINGOS, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 42.288.360-8-SSP/SP, CPF/MF 312.108.428-31, domiciliada nessa cidade, onde reside na Avenida Cruzeiro do Sul, nº 2.090, Bairro Nova Piracicaba.

REGISTRO ANTERIOR: R. 8 datado de 08/10/2009, da Matrícula 13.782.
Protocolo nº 276.325 de 12/01/2010.

 PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA Escrivente Autorizado	 PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

Av. 1 -21 de junho de 2010

CADASTRO

Pelo requerimento datado de 09/06/2010, firmado em Piracicaba-SP, e do documento expedido em 09/06/2010 pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado, no **Setor 18, Quadra 0021, Lote 0280, CPD 30.314-8.**

Protocolo nº 281379 de 14/06/2010

 LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrivente Autorizado	 PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRAS-EVEZX-GKKBR-AUH6J>



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: 111518.2.0084307-04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
84.307

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Av. 2 -21 de junho de 2010

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento mencionado na averbação anterior e de conformidade com o "Visto de Conclusão" Ordem nº. 536 (Processo nº. 2.010/24.345.1), expedido em 06/05/2010, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº 540 da Rua Rafael Marques Cantinho, com área construída de 73,48m², ao qual foi atribuído o valor de R\$ 120.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, de nº 130462010-21029040-CEI 70.003.62802/60, emitida em 14/06/2010 e válida até 11/12/2010.

Protocolo nº 281379 de 14/06/2010

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrivente Autorizado		 PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	--	---

R. 3 - 16 de setembro de 2010

COMPRA E VENDA

Pelo instrumento particular datado de 06/09/2010, firmado em Piracicaba/SP, a proprietária **Vanessa Ceciliato Domingos**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **LAWRENCE THEOFILO SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, servidor público federal, RG nº 24.172.281-0-SSP/SP, CPF/MF nº 203.978.198-62, e sua mulher **CRISTIANE MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 34.723.804-X-SSP/SP, CPF/MF nº 311.855.288-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na cidade de Rio Claro/SP, na Rua 19 C30, Cj Arco Íris, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 138.000,00**.

Protocolo nº 284.058, de 08/09/2010.

Valor Venal Atualizado: R\$ 19.783,99

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escrivente Autorizado		 PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	--	---

R. 4 - 16 de setembro de 2010

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **LAWRENCE THEOFILO SANTOS DE OLIVEIRA** e sua mulher **CRISTIANE**

continua ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRAS-EVEZX-GKKBR-AUH6J>



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: 111518.2.0084307-04

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
84.307

Ficha
02



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

16 de setembro de 2010

MARTINS DE OLIVEIRA, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 138.000,00**, pagável por meio de **360 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **8,0930%** e efetiva de **8,4000%**, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 1.376,25** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **06/10/2010**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 138.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **SBPE**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de indenização securitária: Lawrence Theofilo Santos de Oliveira, 100,00%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título, inclusive com possibilidade de redução da taxa de juros.

Protocolo nº 284058 de 08/09/2010

LUIS SÉRGIO GARRIDO
Escritor Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 5 - 12 de fevereiro de 2014

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R. 4)

Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, expressa na cláusula segunda, parágrafo quinto do referido instrumento, procedo o cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado sob nº 4, desta matrícula.

Protocolo nº 324674 de 06/02/2014.

Juliana C. Moura
Escritor

Luiz Sérgio Garrido
Escritor

R. 6 - 12 de fevereiro de 2014

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 31/01/2014, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários **Lawrence Theofilo Santos de Oliveira**, funcionário público, e sua mulher **Cristiane Martins de Oliveira**, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rafael Marques Coutinho, nº 540,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRAS-EVEZX-GKKBR-AUH6J>



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: 111518.2.0084307-04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
84.307

Ficha
02

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Jaraguá, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **ALESSANDRA CRISTINA VALLONGO DA SILVA**, brasileira, esteticista, RG 40.719.897-0-SSP/SP, CPF/MF 346.195.418-77, e seu marido **PAULO SERGIO DA SILVA**, brasileiro, rebarbador, RG 23.231.536-X-SSP/SP, CPF/MF 248.939.838-57, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Dona Jane Conceição, nº 118, Jaraguá, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 200.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **F.G.T.S.**

Valor venal atualizado: R\$ 24.240,18.

Protocolo nº 324674 de 06/02/2014.


Juliana C. Moura
Escriturante

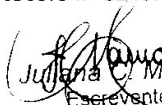

Luiz Sérgio Garrido
Escriturante

R. 7 - 12 de fevereiro de 2014

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **ALESSANDRA CRISTINA VALLONGO DA SILVA** e seu marido **PAULO SERGIO DA SILVA** já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$ 163.000,00**, pagável por meio de **420 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 1.611,56**, com vencimento para o dia **28/02/2014**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 202.000,00**. Origem dos recursos: **SBPE**. Prazo de carência: **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 324674 de 06/02/2014.


Juliana C. Moura
Escriturante

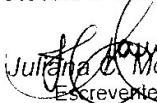

Luiz Sérgio Garrido
Escriturante

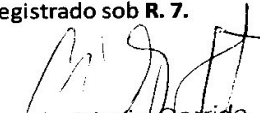
Av. 8 - 12 de fevereiro de 2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR

Nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, emitiu nesta cidade, aos 31/01/2014, sob a forma cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº 1.4444.0505070-7 - SÉRIE 0114, do tipo **INTEGRAL**, a qual representa seu crédito fiduciário no valor de **R\$ 163.000,00**, a ser recebido na forma e condições constantes do título registrado sob **R. 7**.

Protocolo nº 324674 de 06/02/2014.


Juliana C. Moura
Escriturante


Luiz Sérgio Garrido
Escriturante

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRAS-EVEZX-GKKBR-AUH6J>



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: 111518.2.0084307-04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
84.307

Ficha
03

18 de agosto de 2025



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 9 - 18 de agosto de 2025
CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR (AVERBAÇÃO Nº 8)
Título/Documento: Declaração de extravio, quitação e inexistência de circulação/cessão de crédito da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob a forma cartular, objeto da Av.8, firmada pela(o) credor(a), **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada(o).
Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.
Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 8.
Protocolo nº: 475.413 de 17/03/2025.
Selo Digital: 1115183E100000087079325I
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Ceruzzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 10 - 18 de agosto de 2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 21/07/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01348599C, 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\$ 54.667,78.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 388.778,99
Protocolo nº 475.413 de 17/03/2025.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRAS-EVEZX-GKKBR-AUH6J>



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: 111518.2.0084307-04

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matricula
84.307

Ficha
03
Verso



Selo Digital: 1115183310000000870794252
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/XXRAS-EVEZX-GKKBR-AUH6J>



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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 84307**. 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\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Claudia Valéria de Lima
Escrevente

Piracicaba-SP, 18 de agosto de 2025.
Emitida as 13:55:57 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:
1115183C300000087079525G

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XXRAS-EVEZX-GKKBRAU6J>

