



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: 111518.2.0010718-96

MATRÍCULA Nº 10.718

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº 10.718

Data Piracicaba, 26 de junho de 1.978
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

O lote sob nº 20 da quadra G, Super Quadra 01, do loteamento denominado Santa Rosa, situado nesta cidade, medindo 14,61 metros em linha curva de frente para a rua 03; lado par; mede 24,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o lote 21; mede 12,41 metros em linha reta nos fundos fazendo divisa com o lote 19; mede 24,00 metros em linha reta da frente aos fundos fazendo divisa com o Sistema de Recreio 2. Tem uma área de 336,50 m². Está localizado na quadra formada pelas ruas 3, 14, 7 e Sistema de Recreio 2, à 228,35 metros do ponto de interseção das ruas 3 e 14. PROPRIETÁRIA: USINAS BRASILEIRAS DE AÇÚCAR S/A., com sede nesta cidade, CGC 61.065.652/0001-07. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula 8.937 do livro 2 de Registro Geral. Piracicaba, 26 de junho de 1.978. O escrevente, *[assinatura]*, O OFICIAL *[assinatura]*.

Av.1- 10.718. Piracicaba, 26 de junho de 1.978. PROMITENTE VENDEDORA USINAS BRASILEIRAS DE AÇÚCAR S/A., com sede nesta cidade, CGC 61.065.652/0001-07, representada por sua procuradora Terras do Engenho - Planejamento, Construção e Administração Ltda. PROMITENTE COMPRADOR: ANGELA APARECIDA MIRANDOLA, brasileira, solteira, contabilista, CIC. 023.303.694-68 e RG. 4.875.578, residente nesta cidade. TÍTULO: Compromisso de compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular, datado de Piracicaba, 22 de março de 1.978. VALOR: cr\$134.600,00 (CENTO E TRINTA E QUATRO MIL E SEISCENTOS CRUZEIROS), pagável nas seguintes condições: a) Entrada: cr\$8.080,00; b) o saldo restante de cr\$126.520,00 em 40 prestações dos seguintes valores: 01 de cr\$10.099,00; 09 de cr\$2.019,00; 10 de cr\$2.692,00; 10 de cr\$3.365,00 e 10 de cr\$3.768,00, vencendo-se a primeira em 25/4/78 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do contrato. O escrevente, *[assinatura]*, O OFICIAL *[assinatura]*.

Av.2- 10.718/2. Piracicaba, 04 de dezembro de 1.978. Por Instrumento Particular de Termo de Cessão de Transferência, datado de Piracicaba, 4 de dezembro de 1.978, arquivado neste cartório, pela qual ANGE LA APARECIDA MIRANDOLA, brasileira, solteira, contabilista, CIC. nº 023.303.694-68 e RG. 4.875.578, residente nesta cidade, com a anuência da Usinas Brasileiras de Açúcar S/A., CEDE E TRANSFERE a DOMINGOS CELSO CAPALDI, brasileiro, solteiro, advogado, CIC. 964.311.138/53 e RG. 7.949.297, residente nesta cidade, pelo preço de cr\$32.312,00, todos os direitos e obrigações de compromitente comprador do lote de terreno objeto da presente matrícula. O saldo devedor de cr\$102.288,00 será pago pelo atual cessionario em 32 prestações dos seguintes valores: 02 de cr\$2.019,00; 10 de cr\$2.692,00; 10 de cr\$3.365,00 e 10 de cr\$3.768,00, vencendo-se a primeira no dia 25 de dezembro de 1.978 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. DEMAIS CONDIÇÕES: As constantes do título. O escrevente, *[assinatura]*, O OFICIAL *[assinatura]*.

Av. 3-10.718/2. Piracicaba, 20 de dezembro de 1984. Certifico em virtude de requerimento e certidão comprobatória de casamento, arquivados neste cartório, que Domingos Celso Capaldi, contraíu matrimônio com da. Maria Celia Camolesi, passando esta a adotar o nome de Maria Celia Camolesi Capaldi, pelo regime de comunhão total de bens. O escrevente, *[assinatura]*, Of. Maior,

Av. 4-10.718/2. Piracicaba, 20 de dezembro de 1984. Certifico em virtude de escritura pública de compra e venda, datada de 07 de dezembro de 1984, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, livro 262, fls. 271, Domingos Celso Capaldi e sua mulher Maria Celia Camolesi Capaldi, ele advogado, ela do lar, portadores de cic. comum nº 964.311.138-53, domiciliados nesta cidade, cederam e transferiram a Da. Carmen Lucia Benedita Fernandes, abaixo qualificada, todos os seus direitos e obrigações que tinham no imóvel objeto da matrícula supra, pelo preço de Cr.\$1.051.920. O escrevente, *[assinatura]*, Oficial Maior,

R. 5-10.718/2. Piracicaba, 20 de dezembro de 1984. Por escritura pública de compra e venda, datada de 07 de dezembro de 1984, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, livro 262, fls. 271, a vendedora USINAS BRASILEIRAS DE AÇÚCAR S.A., com sede nesta cidade, alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a Da. CARMEN LUCIA BENEDITA FERNANDES, brasileira, separada judicialmente, funcionária pública federal, portadora do RG. nº 7.820.408-SP e cic. nº 015.898.398-03, residente e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTYA4-C9TUG-VNYK5-CBFLH>

IMLS 11000
S. EST 6000
TAS 1600
TOTAL 18600

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO
OFICIAL



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: 111518.2.0010718-96

domiciliada nesta cidade, pelo preço de Cr.\$134.600. Valor venal: Cr.\$1.051.920.
O escrevente, _____ . Of. Maior, _____

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTYA4-C9TUG-VNYK5-CBFLH>



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: 111518.2.0010718-96

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

10.718

Ficha

02

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

25 de abril de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

AV.6 - 25 de abril de 2022

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 38, Quadra 0056, Lote 0064, CPD 712188.

Protocolo nº 428.528, de 04/04/2022.

Selo Digital: 111518331000000043181522N

Escrevente Responsável: Lucas Faggionato

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV.7 - 25 de abril de 2022

CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

Título/documento: Certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 121301.01.55.1975.2.00031.035.0009245-67).

Objeto da averbação: Conversão de SEPARAÇÃO em DIVÓRCIO de CARMEN LUCIA BENEDITA FERNANDES.

Nome(s) adotado(s) a partir do divórcio: Não houve alteração.

Dados da sentença/trânsito em julgado: Divórcio homologado por sentença de 28/08/1984, transitada em julgado, nos autos nº 358/84, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Piracicaba/SP.

Protocolo nº 428.528, de 04/04/2022.

Selo Digital: 111518331000000043181722J

Escrevente Responsável: Lucas Faggionato

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

R.8 - 25 de abril de 2022

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 31/03/2022, firmado em Piracicaba/SP.

Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): CARMEN LUCIA BENEDITA FERNANDES, administradora, RG 78204082-SSP/SP, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Iperoig, nº 749, Apto. 11, Perdizes, já qualificada.

Adquirente(s): CRISTIANO SOMMER LEME, brasileiro, solteiro, maior, empresário e produtor de espetáculos públicos, RG 34.725.388-X-SSP/SP, CPF/MF 308.992.898-19, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Boa Morte, nº 1443, Centro.

Preço: R\$150.000,00.

Valor venal atualizado: R\$15.178,04.

Protocolo nº 428.528, de 04/04/2022.

Selo Digital: 111518321000000043181822J

Escrevente Responsável: Lucas Faggionato

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTYA4-C9TUG-VNYK5-CBFLH>



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: 111518.2.0010718-96

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

10.718

Ficha

02

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques

Escrevente

R.9 - 25 de abril de 2022

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): CRISTIANO SOMMER LEME, já qualificado.

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 53500000381 (JUCESP).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$296.300,56.

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE.

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 8,6395% (taxa balcão) e 8,3712% (taxa reduzida); e efetiva de 8,9900% (taxa balcão) e 8,7000% (taxa reduzida).

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$2.409,02 (taxa balcão) e R \$2.352,67 (taxa reduzida), com vencimento para o dia 15/04/2022.

Origem dos recursos: SBPE.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$400.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 428.528, de 04/04/2022.

Selo Digital: 111518321000000043182022Y

Escrevente Responsável: Lucas Faggionato

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques

Escrevente

AV.10 - 25 de abril de 2022

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - ALTERAÇÃO

Título/documento: Lei nº 8.558, de 27 de outubro de 2016, do Município de Piracicaba/SP.

Denominação anterior: Rua 03.

Denominação atual: Rua José Pires de Godoy.

Protocolo nº 428.528, de 04/04/2022.

Selo Digital: 1115183E10000000431821228

Escrevente Responsável: Lucas Faggionato

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques

Escrevente

continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTYA4-C9TUG-VNYK5-CBFLH>



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: 111518.2.0010718-96

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
10.718

Folha
03

20 de março de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 11 - 20 de março de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 28/02/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01276474C, 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\$ 17.585,41.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 457.298,97

Protocolo nº 469.337 de 01/11/2024.

Selo Digital: 111518331000000081495025I

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTYA4-C9TUG-VNYK5-CBFLH>

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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 10718**. 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

Piracicaba-SP, 20 de março de 2025.
Emitida as 11:30:48 horas.

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 469337

Controle:



1083952

Página: 0006/0006



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

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

Selo digital:
1115183C3000000081495125W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NTYA4-C9TUG-VNYK5-CBFLH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

