



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: 111518.2.0019141-47

MATRÍCULA Nº = 19.141 =  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

MATRÍCULA Nº = 19.141 =

Data Piracicaba, 12 / novembro / 1980  
Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

Um prédio compreensível de moradia seu terreno e respectivo terreno quintal, sendo a moradia situada a Rua 1, sob nº 110, e o terreno - destacado do lote nº 4 da quadra F do loteamento denominado Jardim Taiguara, situado no bairro de Santa Terezinha, em Vila Rezende, - desta cidade, medindo 5,00 metros de frente, por igual medida na linha dos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área total de 125,00 ms. 2, confrontando pelo lado direito de quem do imóvel olha para a via pública com a área Verde da Prefeitura Municipal de Piracicaba; pelo lado esquerdo com o prédio de propriedade de Manoel Colinas Garcia e pelos fundos com Clementina Stolf Jacintho, na quadra que se completa com a Rua 3. PROPRIETÁRIOS: MANOEL COLINAS GARCIA, pedreiro e sua mulher ISABEL HILARIO COLINAS, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 377.901.298-72 e 037.230.078-21, respectivamente, domiciliados e residentes nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: B. 3 da Matrícula 16.284, deste Registro O escrevente autorizado, *[assinatura]* Oficial, *[assinatura]*

R. 1-19.141. Piracicaba, 12 de novembro de 1980. Contrato por instrumento particular de compra e venda e mutuo com obrigações e hipoteca, datado de Piracicaba, 11 de novembro de 1980, arquivado neste cartório, uma das vias do contrato, pelo qual MANOEL COLINAS GARCIA e sua mulher ISABEL HILARIO COLINAS, acima qualificados, alienaram o imóvel objeto da matrícula supra, a JOSÉ BORIN, industrial e sua mulher DURCELI MARIA GARBIM BORIN, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 408.385.448-00, domiciliados e residentes nesta cidade, pelo preço de Cr. \$750.000,00 (setecentos e cinquenta mil - cruzeiros). O escrevente autorizado, *[assinatura]* Oficial, *[assinatura]*

R. 2-19.141. Piracicaba, 12 de novembro de 1980. Pelo mesmo contrato objeto do R. 1-19.141, supra, os devedores JOSÉ BORIN e sua mulher da DURCELI MARIA GARBIM BORIN, hipotecaram o imóvel objeto da matrícula supra, em primeiro lugar e sem concorrência, a Credora - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial de São Paulo, agência desta cidade, inscrita no CGC.MF. sob nº 00.360.305, pela forma seguinte: Financiamento Total: Cr. \$652.282,99. UP C 983,00529; Total inicial da prestação: Cr. \$6.289,61; Nº fixo de prestação; 25 anos - 300 meses; Vencimento da 1ª. prestação: 30 dias a contar da data do contrato. Plano de reajuste: P.E.S. Sistema de Amortização: Price. Época do reajuste da prestação: 60 dias - gal. mínimo taxa de juros: Nominal 08,10% ao ano. Efetiva: 08,40% ao ano. Condições: As demais constantes do contrato. O escrevente autorizado, *[assinatura]* Oficial, *[assinatura]*

Av. 3-19.141. Piracicaba, 12 de novembro de 1980. Emitente e Favorecida: Caixa Econômica Federal- CGC.MF. nº 00.360/305/332, filial de São Paulo. Devedor: José Borin, brasileiro, casado, industrial, - cíc. 408.385.448-00, domiciliado e residente nesta cidade. Título: Cedula Hipotecária Integral nº 63624, Série 01, emitida no dia 11 de novembro de 1980. Valor: Cr. \$652.282,99 pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R. 2-19.141, supra. O escrevente autorizado, *[assinatura]* Oficial, *[assinatura]*

R. 4-19.141. Piracicaba, 26 de junho de 1986. ADQUIRENTES: MANOEL COLINAS GARCIA, CIRC. nº 14.940.983/SP, pedreiro e sua mulher ISABEL HILARIO COLINAS, CIRC. nº 14.942.797/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 377.901.298/72 e 037.230.078-21, respectivamente domiciliados e residentes a Rua Um, nº 110, bairro Jardim Taiguara, - Santa Terezinha. TRANSMITENTES: JOSÉ BORIN, CIRC. nº 6.415.623/SP, - industrial e sua mulher DURCELI MARIA GARBIM BORIN, CIRC. nº 14.942.451/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 408.385.448-00, casados antes da Lei 6.615/77, regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda c/sub-rogação de dívida hipotecária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular datado de Piracicaba, 24 de junho de 1986, arquivado neste cartório, uma das vias. VALOR: Cz\$87.037,47 (oitenta e sete mil trinta e sete cruzados e oitenta e sete centavos). O escrevente, *[assinatura]* Of. Subst. *[assinatura]*

Av. 5-19.141. Piracicaba, 26 de junho de 1986. DEVEDORES: MANOEL COLINAS GARCIA, CIRC. nº 14.940.983/SP, pedreiro e sua mulher ISABEL HILARIO COLINAS, CIRC. nº 14.942.797/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 377.901.298/72 e 037.230.078-21, respectivamente domiciliados e residentes a Rua Um, nº 110, bairro Jardim Taiguara, - Santa Terezinha. TRANSMITENTES: JOSÉ BORIN, CIRC. nº 6.415.623/SP, - industrial e sua mulher DURCELI MARIA GARBIM BORIN, CIRC. nº 14.942.451/SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 408.385.448-00, casados antes da Lei 6.615/77, regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda c/sub-rogação de dívida hipotecária. FORMA DO TÍTULO: Contrato por instrumento particular datado de Piracicaba, 24 de junho de 1986, arquivado neste cartório, uma das vias. VALOR: Cz\$87.037,47 (oitenta e sete mil trinta e sete cruzados e oitenta e sete centavos). O escrevente, *[assinatura]* Of. Subst. *[assinatura]*

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL (2)  
EST. 4000  
TAS. 7000  
TOTAL 11000  
EST. 4000  
TAS. 7000  
TOTAL 11000

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO  
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT5PB-BARYP-NAK3J-UJ8ZN

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 111518.2.0019141-47

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT5PB-BARYP-NAK3J-UJ8ZN>

COLINAS GARCIA e sua mulher ISABEL HILARIO COLINAS (retro qualificados). CREDDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Filial de São Paulo, agência local, inscrita no - CGC/MF. sob nº 00.360.305/832. TITULO: Hipoteca - registrada em 1º lugar e sem concorrência. FORMA DO TITULO: Contrato por instrumento particular de compra e venda c/ sub-rogação de dívida hipotecária, datado de Piracicaba, 24 de junho de 1986. Valor da dívida: Cz\$87.037,87; Plano Reajuste-Sistema-amort. PES/PRICE; Época de reajuste das prestações: Anual-60 dias apos aum. Sal. min.; Prazo em meses: 233; Taxa anual de juros: Nominal 8,10% Efetiva 8,40758%; Prestação mensal total: Cz\$588,08. Condições: As demais constantes do contrato. O escrevente, Rebhus Soares da Silva. Oficial Substituto, Paulo Roberto Gava.

Av. 6-19.141 - Piracicaba, 26 de junho de 1986. EMITENTE e FAVORECIDA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - Filial de São Paulo, agência local, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/352. DEVEDORES: MANOEL COLINAS GARCIA e sua mulher ISABEL HILARIO COLINA (acima qualificados). TITULO: Cédula Hipotecária emitida no dia 24 de junho de 1986. VALOR: Cz\$87.037,87, pagáveis na forma prevista na hipoteca constante da Av. 5, supra. O escrevente, Rebhus Soares da Silva. Oficial Substituto, Paulo Roberto Gava.

**Av. 7 - 17 de janeiro de 2005  
CANCELAMENTO DE HIPOTECA**

Fica cancelada a hipoteca objeto do R,2 e sub-rogação constante da Av.5, desta matrícula, em virtude de quitação e autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, ao devedor, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade em 5/1/2001.  
Protocolo nº 230.142, de 23/12/2004.

OSWALDO SETIEN Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	---

**Av. 8 - 17 de janeiro de 2005  
CANCELAMENTO DA CÉDULA**

Fica cancelada a cédula hipotecária integral objeto da Av.3 e 6, desta matrícula, em virtude de quitação e autorização dada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, ao devedor, nos termos do instrumento particular, firmado nesta cidade em 10/1/2005.  
Protocolo nº 230.142, de 23/12/2004.

OSWALDO SETIEN Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	---

**Av. 9 - 5 de maio de 2005  
CADASTRO**

Por requerimento formulado na escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 18/4/2005, às páginas 30/32 do livro 1.089, acompanhado do IPTU/2005, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na municipalidade local, no distrito 02, setor 47, quadra 0233, lote 0066, CPD 768091.  
Protocolo nº 232.453, de 25/4/2005.

JOAO CARLOS SETIEN Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	---

**Av. 10 - 5 de maio de 2005  
DADOS DO CASAMENTO**

Pelo requerimento formulado na escritura referida na Av.9, acompanhado de cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 5.877, lavrado à folha 136 verso do livro B-25, expedida pelo Oficial do 2º Registro Civil das Pessoas Naturais local, procede-se a presente para constar desta matrícula, que os proprietários **Manoel Colinas Garcia**, mestre de obras, RG 14.940.983-7-SSP/SP, e sua mulher **Isabel Hilário Colinas**, são casados sob o regime da comunhão de bens,

**continua ficha 2**

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





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: 111518.2.0019141-47

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula  
19.141

Ficha  
02

5 de maio de 2005

desde 18/3/1963.  
Protocolo nº 232.653, de 25/4/2005.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

R. 11 - 5 de maio de 2005  
**VENDA E COMPRA**

Pela escritura referida na Av.9, os proprietários Manoel Colinas Garcia e sua mulher Isabel Hilário Colinas, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$8.000,00, a **DAMIÃO DOS SANTOS TIBURCIO**, operador de produção pleno, RG M-4.847.781-SSP/MG, CPF/MF 645.183.106-91, e sua mulher **DINALVA PEREIRA DOS SANTOS TIBURCIO**, do lar, RG 38.081.590-4-SSP/SP, CPF/MF 252.634.868-47, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua Peixoto Gomide, nº 611, Jardim São Luiz.

Protocolo nº 232.653, de 25/4/2005.  
Valor venal atualizado: R\$7.465,04.

JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

AV. 12 - 20 de dezembro de 2021  
**DISTRIBUIÇÃO - EXECUÇÃO (ART. 828 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL)**  
Título: Requerimento datado de 02/12/2021, firmado em Piracicaba/SP e certidão datada de 04/11/2021, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.

**Objeto da averbação:** Nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, se encontra ajuizada **EXECUÇÃO**, distribuída em 02/06/2017, processo nº 0012097-76.2019.8.26.0451, do referido Juízo.

**Exequente(s):** PAULO AFONSO BARGIELA, CPF/MF 123.396.508-52.  
**Executado/a(os/as):** DAMIÃO DOS SANTOS TIBURCIO, CPF/MF 645.183.106-91.  
**Valor da causa:** R\$61.533,04.

**Protocolo nº** 423.698, de 02/12/2021.  
Seio Digital: 11151833100000039119021U  
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT5PB-BARYP-NAK3J-NJ8ZN>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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 19141**. 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\$	0,00
Estado.....:	R\$	0,00
SEFAZ.....:	R\$	0,00
Reg. Civil....:	R\$	0,00
Trib. Justiça:	R\$	0,00
Ao Município.:	R\$	0,00
Ao Min.Púb....:	R\$	0,00
Total.....:	R\$	0,00

**Piracicaba-SP, 03 de outubro de 2024.**  
**Emitida as 16:47:33 horas.**

Sandra Regina Iatauro Martins  
 Escrevente

Pedido de certidão nº: 417763

Controle:



1050654

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

**1115183E3000000074802724U**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VT5PB-BARYP-NAK3J-NJ8ZN>