



Valide aqui
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30383637KXU81B269

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

CERTIFICA, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0122740-24

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **122.740**

DATA: **10/10/2018**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Jeronimo Ernesto Barrichello, compreendendo parte do lote **616**, da quadra **29**, do loteamento "Jardim São Cristóvão - 2ª. Etapa", do Município de Rio das Pedras, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua Jeronimo Ernesto Barrichello, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos; por vinte e sete metros, da frente aos fundos de ambos os lados - **5,00 X 27,00 m** - com área de **135,00 m²**; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com o lote 618 (M-25.277); do lado esquerdo com o imóvel matriculado sob nº. 122.739; e nos fundos com parte do lote 617 (M-25.276); distante **32,00 metros** da Rua Pedro Cezarim, localizado na quadra formada pelas Ruas Pedro Cezarim, Holanda Cibim, Jeronimo Ernesto Barrichello e Avenida Darwin Amaral Viegas.

PROPRIETÁRIOS: MARIA CLÁUDIA HANSEN PEREIRA, brasileira, advogada, RG nº. 7.730.490-1-SSP/SP, CPF nº. 106.470.308-96, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com VANDRÉ DANILO PEREIRA, brasileiro, operador de guindaste, RG nº. 24.323.038-2-SSP/SP, CPF nº. 194.169.758-50, residente e domiciliada em Rio das Pedras/SP, na Rua Nove de Julho nº. 558.

CONTRIBUINTE: Quadra 029, lote 616, sob nº. 0120430329001 e sequência 4050 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-04/25.275 de 14/09/2018.

PROTOCOLO Nº 270.818 DE 26/09/2018.

A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.112516311027081892A27718W.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q57E4-C8XRRR-RX2DZ-PQJBX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



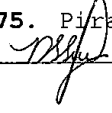
Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0122740-24

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.740	DATA: 10/10/2018	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-1/122740:- Protocolo nº. 270.818 de 26/09/2018.

TRANSPORTE (RESTRIÇÕES) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que o **IMÓVEL MATRICULADO** se encontra gravado pelas seguintes restrições: "fica proibida a construção de prédios não residenciais, apartamentos e habitações coletivas; a residência não poderá ser usada e nem adaptada para fins comerciais, exceto com a anuência por escrito da Usina Santa Helena S/A Açúcar e Alcool; não será permitida nenhuma atividade industrial dentro do loteamento; toda construção não poderá ser inferior a 70,00 m²; as edículas fora do corpo principal de construção serão feitas na divisa dos fundos do lote, desde que o mesmo não faça frente para duas ruas", conforme preâmbulo da matrícula nº. 25.275. Piracicaba/SP, 10 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

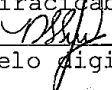
Selo digital.1125163E10270818GYZHU0181.

AV-2/122740:- Protocolo nº. 270.818 de 26/09/2018.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Requerimento datado de 26/09/2018, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição nº. 0120430325001 e cadastro nº. 000014237.

Piracicaba/SP, 10 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.1125163310270818MEZIZ318L.

R-3/122740:- Protocolo nº. 277.999 de 15/03/2019.

Continua na ficha 02



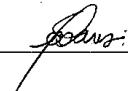
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q57E4-C8XRRR-RX2DZ-PQJBX>

CNM: 112516.2.0122740-24

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.740	DATA: 26/03/2019	Ficha: 02F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Rio das Pedras/SP, datado de 15/03/2019, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES VENDEDORES: MARIA CLÁUDIA HANSEN PEREIRA e seu marido VANDRÉ DANILO PEREIRA, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, retro qualificados.
ADQUIRENTES COMPRADORES: RODOLFO ANTONIO DORIGUELLO, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de maq e aparelhos prod indust, RG nº. 47.648.136-3-SSP/SP, CPF nº. 394.748.998-60, e sua mulher ANA MAYARA DA CRUZ SANTANA DORIGUELLO, vendedora de comercio varejista e atacadista, RG nº. 46.365.650-7-SSP/SP, CPF nº. 395.426.698-95, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Rio das Pedras/SP, na Av Adhemar de Barros, nº. 856, Bom Jesus.
OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO: R\$ 80.000,00.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 80.000,00 pagos com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.
Piracicaba/SP, 26 de março de 2019. O escrevente autorizado responsável: 
(Marcos Fernando Soares).
Selo digital.1125163210277999T39DAD19N.

R-4/122740:- Protocolo nº. 277.999 de 15/03/2019.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

Continua no verso.

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

CNM: 112516.2.0122740-24

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.740	DATA: 26/03/2019	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: RODOLFO ANTONIO DORIGUELLO e sua mulher ANA MAYARA DA CRUZ SANTANA DORIGUELLO, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 136.689,74. **VALOR UTILIZADO NA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 80.000,00. **VALOR QUE SERÁ UTILIZADO NA CONSTRUÇÃO:** R\$ 56.689,74. **PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 09 meses. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 8,4175% e efetiva de 8,7500%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 1.407,58 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 15/04/2019. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE

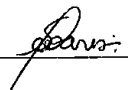
VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 194.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 28.973,03. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 24.337,23.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: ANA MAYARA DA CRUZ SANTANA DORIGUELLO - 28,27% e RODOLFO ANTONIO DORIGUELLO - 71,73%.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 26 de março de 2019. O escrevente autorizado responsável: 

(Marcos Fernando Soares).

Selo digital.11251632102779991GGD4Z19F.

AV-5/122740:- Protocolo nº. 285.274 de 26/09/2019.
CONSTRUÇÃO

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q57E4-C8XRR-RX2DZ-PQJBX>

CNM: 112516.2.0122740-24

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.740	DATA: 30/09/2019	Ficha: 03F
REQUERIMENTO: Datado de 19/09/2019, firmado em Rio das Pedras/SP. OBJETO DA AVERBAÇÃO: CONSTRUÇÃO. DOCUMENTO DO MUNICÍPIO: "Visto de Conclusão" de nº. 57/2019, (Proc. Administrativo nº. 5424/2019), expedido em 18/09/2019. NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO: nº. 616 da Rua Jeronimo Ernesto Barrichello. ÁREA CONSTRUÍDA: 91,00 m². DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO: residencial. VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO: R\$ 100.00,00. VALOR SINDUSCON/SP: R\$ 158.528,37. CND: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 001942019-88888672, datada de 26/09/2019, válida até 24/03/2020. Piracicaba/SP, 30 de setembro de 2019. O escrevente autorizado responsável: <i>Dmy</i> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251633102852748BXDTA19F.			
AV-6/122740:- Protocolo nº. 383.637 de 03/02/2026. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 04/05/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01534784C), instruído pelo comprovante do recolhimento do imposto devido. ATO/NEGÓCIO JURÍDICO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Conclusão do procedimento disciplinado pelo artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/97, sem purgação da mora, pelo(a) devedor(a) fiduciante indicado(a) no registro de nº. 4 retro). OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO. BENEFICIÁRIO(A) DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. REQUISITOS PARA FUTURA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: i. Leilão 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 Continua no verso.			

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

CNM: 112516.2.0122740-24

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.740	DATA: 09/06/2026	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial e que a arrematação se deu no procedimento de execução da dívida disciplinado na lei de regência; **ii. Leilão Público Negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel é necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2º-A, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97; e, **iii. Direito de Preferência do(a) Devedor(a) Fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante de que trata o §2º-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 207.043,55.

Piracicaba/SP, 09 de junho de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310383637IAYJIL26D.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0122740-24

Nº do pedido: 621.861. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 122740, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. 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, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo o 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 (Lei nº 15.773, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 09 de junho de 2026. (14:39) O(a) escrevente autorizado(a).