



Valide aqui
este documento

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



1125163C30384144IDJ7UB26E

**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: 112516.2.0112482-49

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.482	DATA: 30/07/2015	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:			
IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 1, compreendendo o lote 22, da quadra C, do loteamento denominado "Recanto Campestre" situado no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua 1, de formato retangular, com todos os ângulos ortogonais entre si, isto é, 90°00'00", medindo nove metros e dez centímetros (9,10 m) de frente para a Rua 01, com igual medida nos fundos, confrontando com o lote 17, mede vinte e dois metros (22,00 m) de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua 01 olha para o imóvel, com o lote 21 e do lado esquerdo com o lote 23, distante 13,44 metros do início da curva de confluência com a Rua 03, encerrando-se assim a descrição com uma área superficial de 200,20 m², localizado na quadra formada pela Estrada Francisco Fillet, Rua 1 do loteamento Jardim Laranjal 2, Rua 03 e a Rua 01. PROPRIETÁRIA: RECANTO CAMPESTRE INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Treze de Maio nº. 797, sala 12C, Centro, CNPJ nº. 13.733.737/0001-65. CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 25, quadra 0231, lote 1224, sub-lote 0000, Inscrição nº. 1586560 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-10742.857 de 19/08/2011; e R-15/42.857 de 30/07/2015 (Loteamento). PROTOCOLO Nº. 224.455 DE 18/06/2015. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u> (Cristiano Garcia Castanheira).			
REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "C" DO LOTEAMENTO "RECANTO CAMPESTRE", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.			
Continua no verso.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG7M7-F8JXF-AG7MT-Z6Z23>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG7M7-F8JXF-AG7MT-Z6Z23>

CNM: 112516.2.0112482-49

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.482	DATA: 19/03/2020	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

LEI OU DECRETO MUNICIPAL: Leis Municipais de nº.s 8.288 de 29/09/2015, 8.306 de 22/10/2015 e 8.026 de 20/10/2014.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Ruas 01 e 03 do loteamento Recanto Campestre, e Rua 01 do loteamento Jardim Laranjal II.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Samuel Pfromm Netto, Laila Chuahy Bettin e Belarmina Maria Michelini.

Piracicaba/SP, 19 de março de 2020. A escrevente autorizada responsável: Milena Barbosa de Lima (Milena Barbosa de Lima).

Selo digital.1125163310291244BAOPBV20V.

AV-3/112482: - Protocolo nº. 291.244 de 12/03/2020.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 25, quadra 0235, lote 0018, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1590012.

Piracicaba/SP, 19 de março de 2020. A escrevente autorizada responsável: Milena Barbosa de Lima (Milena Barbosa de Lima).

Selo digital.1125163310291244RXA40V200.

R-4/112482: - Protocolo nº. 291.244 de 12/03/2020.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 06/03/2020, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): RECANTO CAMPESTRE INCORPORAÇÕES LTDA, com sede em

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

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG7M7-F8JXF-AG7MT-Z6Z23>

CNM: 112516.2.0112482-49

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.482	DATA: 19/03/2020	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

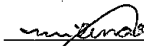
Piracicaba/SP, na Rua Treze de Maio, nº. 797, Sala nº. 12C, Centro, CNPJ nº. 13.733.737/0001-65, NIRE nº. 35225368373.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR(A(ES): 1) RICARDO LUIS DE GODOI, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº. 42.899.289-4-SSP/SP, CPF nº. 315.668.298-52, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Da Hilda, nº. 264, Paulicéia; e 2) THAILA DE PAULA MARTINS, brasileira, solteira, maior, secretária, estenógrafa, datilógrafa, recepcionista, telefonista e assemelhados, RG nº. 49.842.457-1-SSP/SP, CPF nº. 419.051.348-27, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Capela do Alto, nº. 205, Res. Eldorado.

OBJETO DO NEGÓCIO: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

PREÇO: R\$ 100.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 100.000,00 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 19 de março de 2020. A escrevente autorizada responsável: 
(Milena Barbosa de Lima).

Selo digital.1125163210291244F4F9TE20S.

R-5/112482: - Protocolo nº. 291.244 de 12/03/2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): 1) RICARDO LUIS DE GODOI e 2) THAILA DE PAULA MARTINS, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): 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..

Continua na ficha 03

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG7M7-F8JXF-AG7MT-Z6Z23>

CNM: 112516.2.0112482-49

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 112.482

DATA: 19/03/2020

Ficha: 03F

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 144.000,00. **VALOR UTILIZADO NA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 100.000,00. **PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 8 meses. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 1.092,37 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10/04/2020. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Minha Casa Minha Vida.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 180.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 16.844,63. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 19.155,37.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: RICARDO LUIS DE GODOI, 56,48% e THAILA DE PAULA MARTINS, 43,52%.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 19 de março de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Milena Barbosa de Lima (Milena Barbosa de Lima).

Selo digital.1125163210291244NPS4DI20H.

AV-6/112482: - Protocolo nº 291.244 de 12/03/2020.

PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI FEDERAL Nº. 11.977/2009) - Nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de remembramento (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 19 de março de 2020. A escrevente autorizada responsável: Milena Barbosa de Lima (Milena Barbosa de Lima).

Cóntinua 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

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG7M7-F8JXF-AG7MT-Z6Z23>

CNM: 112516.2.0112482-49

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.482	DATA: 19/03/2020	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

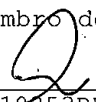
Selo digital.11251633102912446IKP37208.

AV-7/112482: - Protocolo nº. 331.035 de 22/11/2022.

CONSTRUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 22/11/2022. **OBJETO DA AVERBAÇÃO:** **CONSTRUÇÃO**. **DOCUMENTO DO MUNICÍPIO:** "Visto de Conclusão" de nº. 2.108. **NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO:** nº. 141 da Rua Samuel Pfromm Netto. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 47,81 m². **DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:** Residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R\$ 75.000,00. **VALOR SINDUSCON/SP:** R\$ 61.126,04. **CND:** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº. 90.003.01113/64-001, datada de 22/09/2022.

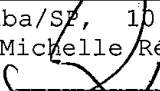
Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Lara Gonçalves Borsato.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103310353RDZX022A.

AV-8/112482: - Protocolo nº. 384.144 de 13/02/2026.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: 13.401-750. Piracicaba/SP, 10 de agosto de 2026. Substituta responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310384144ZV79KA260.

AV-9/112482: - Protocolo nº. 384.144 de 13/02/2026.

Continua na ficha 04.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG7M7-F8JXF-AG7MT-Z6Z23>

CNM: 112516.2.0112482-49

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.482	DATA: 10/08/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 03/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01540963C), 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. 05 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 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\$ 254.229,14.

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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AG7M7-F8JXF-AG7MT-Z6Z23>

CNM: 112516.2.0112482-49

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.482	DATA: 10/08/2026	Ficha: 04V (verso)
Piracicaba/SP, 10 de agosto de 2026. Substituta responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini. Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310384144SGBF9T26U.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0112482-49

Nº do pedido: 627.580. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 112482, 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 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
Piracicaba/SP, 10 de agosto de 2026. (13:55) O(a) escrevente autorizado(a) .

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

