



Valide aqui
este documento

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



1125163C303712544PFXIF26W

**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

CNM: 112516.2.0130751-47

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **130.751**

DATA: **14/04/2021**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau, compreendendo parte do lote **12**, da quadra **B**, do loteamento denominado "Independência", situado no Bairro Residencial Azaléas, do Município de Saltinho, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau, que assim se descreve: segue cinco metros (**5,00 m**) no azimuth **288°24'19"**, confrontando com a Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau; deflete à direita e segue vinte e cinco metros (**25,00 m**) no azimuth **18°24'19"**, confrontando com o lote 13 (M-105.394); deflete à direita e segue cinco metros (**5,00 m**) no azimuth **108°24'19"**, confrontando com parte do lote 17 (M-105.398); deflete à direita e segue vinte e cinco metros (**25,00 m**) no azimuth **198°24'19"**, confrontando com o imóvel matriculado sob nº. 130.752; fechando-se assim a descrição, totalizando uma área de **125,00 m²**; distante **108,34 metros** do início da curvatura da Rua Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau com a Rua Adelino Bertazoni. Quadra formada pelas Ruas Maria Aparecida Bortoleto Wenceslau, Marino Montebello, Adelino Bertazoni e Viela de Passagem.

PROPRIETÁRIA: FELICITÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI., com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Doutor Paulo de Moraes, nº. 555, 1º. andar, Sala 15F, Bairro Paulista, CNPJ nº. 37.768.156/0001-27, NIRE nº. 35603118916.

CONTRIBUINTE: Setor 05, quadra 46, lote 0297, inscrição 0546029701 e cadastro 000002876 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-3/105.393 de 08/01/2021.

PROTOCOLO Nº. 304.599 DE 06/04/2021

Os substitutos do oficial: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110304599UIACOG21D.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC8M5-HEL3K-Y5Q5R-JFFV6>

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

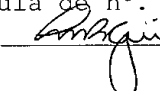


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC8M5-HEL3K-Y5Q5R-JFFV6>

CNM: 112516.2.0130751-47

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.751	DATA: 14/04/2021	Ficha: 01V (verso)
AV-1/130751: - Protocolo nº. 304.599 de 06/04/2021. TRANSPORTE DE ÔNUS (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: "Conforme a cláusula 10ª, § 3º, da minuta do contrato-padrão encartada no processo do registro do loteamento "Independência" deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: O loteamento possui 207 lotes, sendo que os lotes: 01 ao 22 da Quadra A; 01 ao 28 da Quadra B; 01 ao 28 da Quadra C; 01 ao 14 da Quadra D; 02 ao 13 da Quadra E; 02 ao 22 da Quadra F; 02 ao 25 da Quadra G; 02 ao 29 da Quadra H e 02 ao 18 da Quadra I, totalizando 194 são destinados a residências, e os lotes: 01 e 14 da Quadra E; 01 e 23 da Quadra F; 01, 26, 27 e 28 da quadra G; 01, 30, 31 e 32 da Quadra H; e 01 da Quadra I, totalizando 13 são residenciais e comerciais/prestações de serviços, devendo ser respeitado pelo PROMITENTE COMPRADOR às legislações municipal, estadual e federal quanto às restrições de uso e construção", conforme averbação de nº. 01 na matrícula de nº. 105.393. Piracicaba/SP, 14 de abril de 2021. A substituta do oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini). Selo digital.1125163310304599TCK1X421E.			
R-2/130751: - Protocolo nº. 314.522 de 26/10/2021. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 21/09/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): FELICITÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, retro			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC8M5-HEL3K-Y5Q5R-JFFV6>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.751	DATA: 05/11/2021	Ficha: 02F
qualificada. ADQUIRENTE (S) COMPRADOR/A(ES): <u>ADEMIR DA SILVA</u>, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de construção civil, RG nº. 29.844.171-8-SSP/SP, CPF nº. 402.551.758-25, residente e domiciliado em Saltinho/SP, na Rua Do Moinho, nº. 189, Jardim Agrolar. OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO. PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 70.000,00. DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO DA UNIDADE: Valor total do instrumento de R\$ 145.000,00, sendo R\$ 16.161,19 pagos com recursos próprios, R\$ 17.600,00 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 5.640,00 com desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 105.598,81 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 05 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor: <u>[Assinatura]</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163210314522BQYAKY21G.			
R-3/130751: - Protocolo nº. 314.522 de 26/10/2021. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).</u> TRANSMITENTE (S) - DEVEDOR (ES) - FIDUCIANTE (S): ADEMIR DA SILVA, retro qualificado. ADQUIRENTE - CREDOR (A) - FIDUCIÁRIO (A): <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.			

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/GC8M5-HEL3K-Y5Q5R-JFFV6>

CNM: 112516.2.0130751-47

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.751	DATA: 05/11/2021	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

FINALIDADE DO FINANCIAMENTO: aquisição do terreno e construção.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 105.598,81. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 650,41 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22/10/2021. **PRAZO DE CARÊNCIA** (§ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias. **TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.**

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 149.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 05 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251632103145226CMSW3214.

AV-4/130751: - Protocolo nº. 314.522 de 26/10/2021.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo instrumento particular de que trata o registro nº. 02 e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Cadastro: 000002876 e Inscrição: 0546029701 (com área de 125,00 m²).

Piracicaba/SP, 05 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103145221EVQKU21A.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GC8M5-HEL3K-Y5Q5R-JFFV6>

CNM: 112516.2.0130751-47

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.751	DATA: 03/08/2026	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-5/130751: - Protocolo nº. 371.254 de 22/05/2025.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: 13.442-118. Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103712544KP37E26I.

AV-6/130751: - Protocolo nº. 371.254 de 22/05/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 23/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01384147C), 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. 3 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)

Continua no verso.

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



Valide aqui
este documento

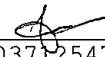
CNM: 112516.2.0130751-47

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 130.751	DATA: 03/08/2026	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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\$ 158.493,98.**

Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103712547EI42126S.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0130751-47

Nº do pedido: 626.993. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 130751, 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, 03 de agosto de 2026. (15:50) O(a) escrevente autorizado(a) .