



Valide aqui
este documento

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



1125163C303731780C6HAZ26Q

**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: 112516.2.0125613-38

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.613	DATA: 17/06/2019	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 01, compreendendo o lote 31, da quadra A, do loteamento Residencial de Interesse Social "Jardim Ouro Fino", situado no Bairro das Palmeiras, do Município de Rio das Pedras, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO de formato regular, com frente para a Rua 01 onde mede oito metros (8,00 m); do lado esquerdo de quem da Rua 01 olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m) confrontando com o lote 32; no fundo mede oito metros (8,00 m) confrontando com o lote 14; do lado direito de quem da Rua 01 olha para o imóvel, mede vinte metros (20,00 m) confrontando com o lote 30, fechando assim uma área de 160,00 m².

PROPRIETÁRIA: LOTEADORA JARDIM OURO FINO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Botelho nº. 275, Sala 09, Bairro São Dimas, CNPJ nº. 28.738.726/0001-45.

CONTRIBUINTE: Inscrição nº. 0131500100001 e cadastro nº. 000014092 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-23/2.087 de 01/12/2017; e R-28/2.087 de 17/06/2019 - Registro de Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 278.055 DE 19/03/2019.

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.1125163110278055E5CXJT19F.

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO RESIDENCIAL DE INTERESSE SOCIAL "JARDIM OURO FINO", 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/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

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



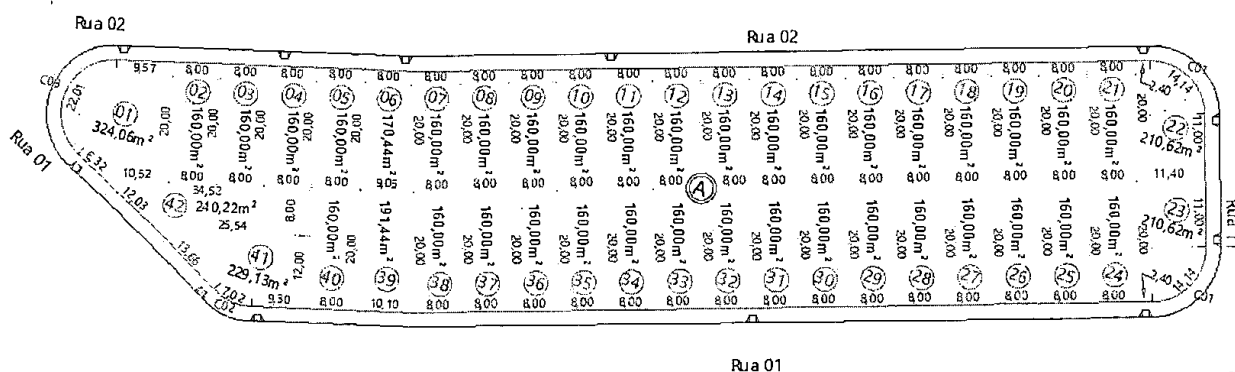
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

CNM: 112516.2.0125613-38

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.613	DATA: 17/06/2019	Ficha: 01V _(verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	--------------------------------------



AV-1: - Protocolo nº. 278.055 de 19/03/2019.

INTERESSE SOCIAL E CONSTRUÇÃO DE CASAS - Conforme consta do alvará de licença, da minuta do contrato padrão e dos demais documentos encartados no processo respectivo, o loteamento Residencial "**Jardim Ouro Fino**" foi declarado de interesse social, nos termos da Lei Municipal nº. 2.732/2012, sendo que a loteadora obriga-se à construção de unidades habitacionais, com área mínima de 40,00 m², na proporção de 20% dos lotes totais. Piracicaba/SP, 17 de junho de 2019. A escrevente autorizada responsável:

Liliane (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:
(Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E102780559JVE7H19M.

R-2: - Protocolo nº. 278.055 de 19/03/2019.

HIPOTECA (PARA GARANTIA DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO)

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

CNM: 112516.2.0125613-38

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 125.613

DATA: 17/06/2019

Ficha: 02F

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura datada de 04/01/2019, lavrada pelo Tabelião de Notas de Rio das Pedras/SP, nas páginas 379/397, do livro 297, e escrituras de rerratificação datadas de 14/03/2019 e 12/04/2019, lavradas no livro 300, nas páginas 124/128 e 325/327, das mesmas Notas.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): HIPOTECA PARA GARANTIR A EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE LOTEAMENTO.

DEVEDORA: LOTEADORA JARDIM OURO FINO SPE LTDA, retro qualificada.

CREDOR: MUNICÍPIO DE RIO DAS PEDRAS, com sede no paço municipal, na Rua Dr. Mário Tavares nº. 436, Centro, CNPJ nº. 44.826.840/0001-83.

OBJETO DA HIPOTECA: o IMÓVEL MATRICULADO.

PRAZO DE EXECUÇÃO DAS OBRAS: 24 meses.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 5.001.916,04.

VALOR ATRIBUÍDO PARA OS FINS DO ARTIGO 1484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$ 7.502.874,08.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL: R\$ 73.557,59.

DEMAIS LOTES OBJETO DA GARANTIA: Foram também hipotecados para garantir a execução das obras de infraestrutura do loteamento, os seguintes lotes: 09 ao 41 da quadra A; 01 ao 25 da quadra F; 01 ao 25 da quadra G; 01 ao 19 da quadra I, todos do próprio loteamento (dentre eles o imóvel objeto da matrícula).

O cronograma de execução das obras de infraestrutura se encontra retratado no registro do loteamento (R-28/2.087).

As partes ficam subordinadas às demais cláusulas e condições constantes do título e do cronograma de obras do loteamento.

Piracicaba/SP, 17 de junho de 2019. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E1027805509WXTQ197.

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

CNM: 112516.2.0125613-38

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.613	DATA: 17/05/2022	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-3/125613: - Protocolo nº. 321.624 de 11/04/2022.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - GARANTIA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS DE INFRAESTRUTURA DE

LOTEAMENTO - Pelo requerimento e de conformidade com o Ofício G.P. nº. 118/2022, expedido em 18/03/2022 pelo órgão competente do município de Rio das Pedras/SP, processo nº. 5536/2020 de 22/12/2020, procedo o **cancelamento da hipoteca registrada sob nº. 02**, em decorrência da execução total das obras de infraestrutura do loteamento, conforme "Termo de Vistoria e Execução de Obra de Loteamento - TVO", datado de 15/02/2022 (processo nº. 5536/2020).

Piracicaba/SP, 17 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.

Escrevente impressor: Isaac (Thaís Bernardes Virgulino de Castro).

Selo digital.11251633103216247AGYNW22E.

R-4/125613: - Protocolo nº. 323.259 de 19/05/2022.

HIPOTECA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/10/2021, firmado em Campinas/SP.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **HIPOTECA.**

DEVEDORA: **LOTEADORA JARDIM OURO FINO SPE LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Botelho, nº. 275, sala 09, São Dimas, CNPJ nº. 28.738.726/0001-45, NIRE nº. 35230688593.

CREDORES: **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.

OBJETO DA HIPOTECA: O **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 2.836.414,63. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 24 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Sistema de Amortização Constante (SAC). **TAXA DE JUROS:** Nominal 8.0000%; e Efetiva - 8.3000%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Casa Verde e

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

CNM: 112516.2.0125613-38			
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.613	DATA: 30/05/2022	Ficha: 03F
Amarela. VALOR ATRIBUÍDO PARA OS FINS DO ARTIGO 1.484 DO CÓDIGO CIVIL: R\$ 8.410.000,00. Consta da cláusula 19 do contrato que além de outras causas, a venda ou promessa de venda do imóvel objeto desta hipoteca, sem prévio e expresso consentimento da credora, implicará no vencimento antecipado da dívida. <u>As partes ficam subordinadas as demais cláusulas e condições constantes do título.</u> A presente hipoteca envolve 58 lotes localizados no loteamento Residencial de Interesse Social "Jardim Ouro Fino", matriculados nesta Serventia sob n°s 125.591 a 125.623 (lotes 09 a 41 da quadra "A") e 125.825 a 125.849 (lotes 01 a 25 da quadra "F"), dentre elas, o imóvel objeto desta matrícula. Piracicaba/SP, 30 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira. Escrevente impressor: <u>Thaís Bernardo</u> (Thaís Bernardes Virgulino de Castro). Selo digital.1125163210323259R5CHR022R. AV-5/125613: - Protocolo n°. 324.375 de 15/06/2022. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Cadastro: 000014807 e Inscrição: 0131700315001. Piracicaba/SP, 24 de junho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor: <u>Ari Faralhe Junior</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310324375GZ2RPX22A. AV-6/125613: - Protocolo n°. 324.375 de 15/06/2022. 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/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

CNM: 112516.2.0125613-38

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.613	DATA: 24/06/2022	Ficha: 03V (Verso)
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 04)
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.
NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.
CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização do(a) credor(a) constante no instrumento mencionado no registro seguinte.
OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 04.
Piracicaba/SP, 24 de junho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação:
Jennifer Fernanda de Campos Melo.
Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310324375WLIDZJ22H.

R-7/125613:- Protocolo nº 324.375 de 15/06/2022.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 07/06/2022, firmado em Rio das Pedras/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): LOTEADORA JARDIM OURO FINO SPE LTDA, NIRE nº. 35230688593, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): RENATO WILLIAM LOPES LOBO, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº. 45.752.956-8-SSP/SP, CPF nº. 401.546.868-67, e seu cônjuge ISABELLY IASMYN OLIVEIRA DA SILVA LOPES, administradora, RG nº. 55.873.241-0-SSP/SP, CPF nº. 525.776.078-90, 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 Rua Osório Rogero, nº. 75, Jd Sto Antonio.
OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R\$ 18.999,18.
DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO: Valor

Continua na ficha 04

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/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL		MATRÍCULA: 125.613	DATA: 24/06/2022
		Ficha: 04F	
total do instrumento de R\$ 159.500,00, sendo R\$ 28.947,44 pagos com recursos próprios, R\$ 2.952,56 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 127.600,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 24 de junho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163210324375165MZN22V.			
R-8/125613: - Protocolo nº. 324.375 de 15/06/2022. 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): RENATO WILLIAM LOPES LOBO, e seu cônjuge ISABELLY IASMYN OLIVEIRA DA SILVA LOPES, retro qualificados. 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. FINALIDADE DO FINANCIAMENTO: aquisição do terreno e construção. ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$ 127.600,00. <u>NÚMERO DE PRESTAÇÕES:</u> 360 prestações mensais e sucessivas. <u>VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:</u> R\$ 925,15 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 08/07/2022. <u>PRAZO DE CARÊNCIA</u> (§ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias. <u>TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.</u> VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 159.500,00, atualizado na forma mencionada no contrato.			
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: 112516.2.0125613-38

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 125.613

DATA: 24/06/2022

Ficha: 04V
(verso)

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 24 de junho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação:
Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251632103243755H50Q922G.

AV-9/125613: - Protocolo nº. 328.095 de 12/09/2022.

DENOMINAÇÃO DE VIA(S) PÚBLICA(S)

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado.

LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 3.174 de 03/08/2021.

DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Rua 01.

DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua João Salustrino da Silva.

Piracicaba/SP, 27 de setembro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação:
Vitor Roberto da Silva.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310S280957A8OAV22H.

AV-10/125613: - Protocolo nº. 328.095 de 12/09/2022.

CONSTRUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 09/09/2022. OBJETO DA AVERBAÇÃO: CONSTRUÇÃO. DOCUMENTO DO

MUNICÍPIO: Certificado de vistoria de conclusão de obra nº. 031/2022 (processo nº. 1264/2022). NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO: nº. 68 da Rua João Salustrino da Silva.

ÁREA CONSTRUÍDA: 44,78 m². DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO: Residencial. VALOR ATRIBUÍDO À

CONSTRUÇÃO: R\$ 83.424,24. VALOR SINDUSCON/SP: R\$ 57.269,14. CND: Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida

Continua na ficha 05

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/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

CNM: 112516.2.0125613-38

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 125.613	DATA: 27/09/2022	Ficha: 05F
Ativa da União, sob nº. 90.007.68468/72-001, datada de 25/07/2022. Piracicaba/SP, 27 de setembro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310328095VQW38622W.			
AV-11/125613: - Protocolo nº. 373.178 de 01/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 24/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01406659C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários RENATO WILLIAM LOPES LOBO, e seu cônjuge ISABELLY IASMYN OLIVEIRA DA SILVA LOPES, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a CONSOLIDAÇÃO da plena propriedade do IMÓVEL MATRICULADO em favor da 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.</u> Piracicaba/SP, 31 de março de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310373178J542DT26A.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0125613-38

Nº do pedido: 615.885. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 125613, 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 n. 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 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 31 de março de 2026. (13:17) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7CZS8-4ESBE-P3T5D-VFX67>

Em Branco