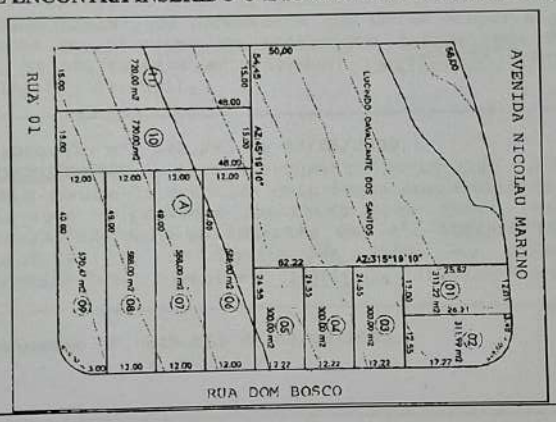
Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T9BH-JW3V6-MGNB5-TGDRQ

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 86.291	DATA: 15/04/2008	Ficha: 01V (verso)

Av-1/86291: Protocolo nº. 127.185 de 26/02/2008.
RESTRIÇÕES (USO E CONSTRUÇÕES) - Conforme cláusula nona da minuta do contrato-padrão, encartada no processo respectivo, no loteamento deverão ser observadas as seguintes restrições: "As restrições de uso e ocupação são **COMERCIAIS, RESIDENCIAIS E INDUSTRIAIS,** conforme segue: Os lotes 01 e 02 da quadra "A" e o lote 08 da quadra "B", são **COMERCIAIS**; os lotes 03, 04 e 05 da quadra "A" e os lotes 06 e 07 da quadra "B", são **RESIDENCIAIS**; e os lotes 06 a 11 da quadra "A" e os lotes 01 a 05 da quadra "B", são **INDUSTRIAIS"**. Piracicaba/SP, 15 de abril de 2008. As escreventes autorizadas: _____ (Elza Léa Arietti) e _____ (Antonia Tabai Alves).

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO DENOMINADO "DOM BOSCO", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



Continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4GMFJ-ML7XS-F5HYS-TJTB7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

CNM: 112516.2.0027967-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 27.967	DATA: 31/08/2026	Ficha: 02F

AV-3/27967: - Protocolo nº. 392.551 de 18/08/2026.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO DO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
TÍTULO: Pela escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Cadastro: 000006828 e **Inscrição: 0110350124001** e **CEP: 13390-025.**
Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Priscila Castanheira Barbieri.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310392551G8GSIE269.

R-4/27967: - Protocolo nº. 392.551 de 18/08/2026.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL: Escritura pública datada de 11/08/2026, lavrada nas páginas 303/305, do livro nº. 349, pelo Tabelião de Notas de Rio das Pedras/SP.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): JOSÉ ANGELO TADEU SACARO e seu cônjuge, **MARIA ELISETE CASELLA SACARO**, retro qualificados.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): FLÁVIA CAMILA GUISO, brasileira, solteira, empresária, RG nº. 33.478.270-3-SSP/SP, CPF nº. 326.117.388-23, residente e domiciliada em Rio das Pedras/SP, na Avenida Dr. Ademar de Barros, nº. 117, Bairro Centro.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**
PREÇO: R$ 40.000,00.
Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Priscila Castanheira Barbieri.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163210392551R4G0HT26Z.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0027967-36

Nº do pedido: 629.826. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 27967, 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 agosto de 2026. (13:16) O(a) escrevente autorizado(a) .

CNM: 112516.2.0086291-52

imóvel o valor de R$ 80.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos da conta vinculada do FGTS no valor de R$ 17.000,00 e recursos concedidos pelo FGTS, como desconto, no valor de R$ 1.500,00. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: Micheli Virginia Bottene da Silva - 54,65% e Marcelino Augusto da Silva - 45,35%. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Piracicaba, 24 de agosto de 2009. As escreventes autorizadas: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).

AV-6/86291:- **Protocolo nº. 148.544 de 21/12/2009.**
CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento datado de 30/12/2009, firmado em Rio das Pedras/SP, e de conformidade com o " Alvará de Visto de Conclusão" de nº. 6421, processo nº. 4527/2009, expedido em 17/12/2009, pelo órgão competente do Município de Rio das Pedras/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula foi **CONSTRUÍDO** um prédio residencial, que recebeu o **nº 203 da Rua Dom Bosco,** com **70,00 m²** de área construída, a qual foi atribuído o valor de R$ 53.359,30. Deixa de ser apresentada a CND, expedida pelo INSS, em razão de tratar-se de construção não superior a 70,00 m² e de constar do mencionado requerimento declaração de que trata-se de residência unifamiliar, sem a contratação de mão-de-obra assalariada, destinando-se a uso próprio. Piracicaba/SP, 20 de janeiro de 2010. As substitutas do oficial: _____ (Antonia Tabai Alves) e _____ (Sônia Maria Herling Lambertucci).

AV-7/86291:- **Protocolo nº 211.092 de 06/06/2014.**

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Para verificar a autenticidade deste documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JM5YE-WHECA-4VWLN

CNM: 112516.2.0086291-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 86.291	DATA: 31/08/2026	Ficha: 04F

AV-9/86291: - Protocolo nº. 392.141 de 10/08/2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.392-502**. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Aline Soave.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310392141 5GOFB326P.

AV-10/86291: - Protocolo nº. 392.141 de 10/08/2026.
DIVÓRCIO - Pelo título adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento expedida pelo(a) Oficial(a) de Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio das Pedras/SP (matrícula nº. 116848.01.55.2004.2.00051.219.0004041-12), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **MICHELI VIRGINIA BOTTENE DA SILVA** e **MARCELINO AUGUSTO DA SILVA, DIVORCIARAM-SE**, por sentença proferida pelo E. Juízo de Direito da Vara Distrital da Comarca de Rio das Pedras/SP, nos autos nº. 511.01.2011.002124-0, em 09/11/2011, transitada em julgado. Nome que os ex-cônjuges passaram ou continuaram a usar após o divórcio: **MICHELI VIRGINIA BOTTENE** e **MARCELINO AUGUSTO DA SILVA**.
Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Aline Soave.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310392141T7MONS26B.

R-11/86291: - Protocolo nº. 392.141 de 10/08/2026.
PARTILHA
TÍTULO FORMAL: Escritura pública datada de 27/07/2026, lavrada pelo Tabelião de Notas de Rio das Pedras/SP, no livro 349, às fls. 217/222.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T9BH-JW3V6-MGNB5-TGDRQ

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): SUCESSÃO "CAUSA MORTIS" (PARTILHA).
AUTOR(A) DA HERANÇA (TRANSMITENTE): MICHELI VIRGINIA BOTTENE, CPF nº. 268.336.568-35.
DATA DO FALECIMENTO: 15/03/2019 (Certidão expedida pelo(a) Oficial(a) de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3° Subdistrito de Piracicaba/SP - matrícula nº. 114843 01 55 2019 4 00091 278 0058400-16).
ADQUIRENTE(S): EX-CÔNJUGE - MEEIRO: **MARCELINO AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº. 26.747.047-2-SSP-SP, CPF nº. 194.169.128-59, residente e domiciliado(a) em Rio das Pedras/SP, na Rua João Batista Silveira nº. 40, Bairro José Angelo Montagnani. HERDEIROS - FILHOS: **1) HEITOR AUGUSTO BOTTENE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, comerciário, RG nº. 58.075.218-5-SSP-SP, CPF nº. 517.605.708-50, residente e domiciliado(a) em Rio das Pedras/SP, na Rua Dom Bosco nº. 203, Bairro Loteamento Dom Bosco; e **2) EMILI BOTTENE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, estagiária, RG nº. 54.539.845-9-SSP-SP, CPF nº. 490.410.578-89, residente e domiciliado(a) em Rio das Pedras/SP, na Rua Dom Bosco nº. 203, Bairro Loteamento Dom Bosco.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**
PROPORÇÃO ADQUIRIDA: 50% para o(a) meeiro e 25% para cada herdeiro-filho.
VALOR: R$ 104.000,00.
Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Aline Soave.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163210392141MIRV0I26L.

AV-12/86291: - Protocolo nº. 392.143 de 10/08/2026.
CASAMENTO - INCLUSÃO DO CPF DO CÔNJUGE
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado.
CERTIDÃO: Certidão de casamento expedida pelo(a) Oficial(a) de Registro Civil das

Continua na ficha 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T9BH-JW3V6-MGNB5-TGDRQ

Pessoas Naturais de Americana/SP (matrícula nº. 121418 01 55 2026 2 00229 014 0052547-07).

CASAMENTO: EMILI BOTTENE DA SILVA, CASOU-SE, em 14/03/2026, pelo **regime da comunhão parcial de bens,** na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **GABRIEL HENRIQUE DA SILVA MIILLER,** inscrito no **CPF sob nº 498.890.058-40,** passando a contraente a assinar, em razão do casamento, **EMILI BOTTENE MIILLER.**

Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Aline Soave.

Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310392143 5CX1MY26A.

R-13/86291: - Protocolo nº. 392.143 de 10/08/2026.

DOAÇÃO (FRAÇÃO IDEAL DE 75%)

TÍTULO FORMAL: Escritura pública datada de 27/07/2026, lavrada pelo Tabelião de Notas de Rio das Pedras/SP, nas páginas 224/228, do livro 349.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.

TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): 1) MARCELINO AUGUSTO DA SILVA (Prop. de 50%); e 2) EMILI BOTTENE MIILLER, com a anuência do seu cônjuge **GABRIEL HENRIQUE DA SILVA MILLER,** designer, RG nº. 58.659.163-1-SSP-SP **(Prop. de 25%),** retro qualificados.

ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): HEITOR AUGUSTO BOTTENE DA SILVA, brasileiro, solteiro, comerciário, RG nº. 58.075.218-5-SSP-SP, CPF nº. 517.605.708-50, residente e domiciliado(a) em Rio das Pedras/SP, na Rua Dom Bosco nº. 203, Bairro Loteamento Dom Bosco.

PARENTESCO DO/A(S) DONATÁRIO/A(S) EM RELAÇÃO AO(S) DOADOR/A(ES): Filho do primeiro doador e irmão da segunda.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: a **fração ideal de 75%** do **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR ATRIBUIDO PELAS PARTES: R$ 78.000,00.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T9BH-JW3V6-MGNB5-TGDRQ

Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Aline Soave
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163210392143OCEIAK26H.

AV-14/86291: - Protocolo nº. 392.143 de 10/08/2026.
CLÁUSULAS RESTRITIVAS (CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE SOBRE A FRAÇÃO IDEAL DE 75% - HAVIDA PELO R-13)
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Pela escritura mencionada no registro anterior.
CLÁUSULA(S) IMPOSTA(S): **INCOMUNICABILIDADE, IMPENHORABILIDADE E INALIENABILIDADE.**
OBJETO DA(S) RESTRIÇÃO(ÕES): **a fração ideal de 75%** no **IMÓVEL MATRICULADO**, de propriedade de **HEITOR AUGUSTO BOTTENE DA SILVA**.
DURAÇÃO DA(S) CLÁUSULA(S): Consta da escritura **vínculos estes, que só existirão enquanto viverem os doadores ou até que os doadores a rebogue.**
Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Aline Soave
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310392434LPIBZ26A.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0086291-52

Nº do pedido: 629.831. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 86291, 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 6.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. (13:05) O(a) escrevente autorizado(a) .

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.onr