



Valide aqui este documento

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)

Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1

Fone: (19) 3412 2260

Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0058642-78

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDX-R4J7F-FFKDD-9R3JU>

MATRÍCULA N.º

= 58.642 =

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

Bel. LODOVICO TREVIZAN

OFICIAL

MATRÍCULA N.º

= 58.642 =

Data

PIRACICABA, 07 DE NOVEMBRO DE 1.995

Oficial

Bel. LODOVICO TREVIZAN

IMÓVEL

O lote de terreno sob n. 29 da quadra "AV", do loteamento denominado Nucleo Habitacional "COMENDADOR MARIO DEDINI", situado no bairro Guamium, em Vila Rezende, desta cidade, que assim se descreve e caracteriza: mede 08,54 metros em linha reta, fazendo frente para a Rua 50, com igual medida nos fundos, fazendo divisa com o lote n. 02 mede da frente aos fundos vinte e um metros (21,00 ms) em linha reta, fazendo divisa em seu lado direito com o lote n. 30 e em seu lado esquerdo com o lote n. 28; encerrando uma area superficial de 179,34 m2 e esta situado a 01,16 metros da confluencia da Rua 50 com a Rua Antonio Franco de Lima. PROPRIETARIA: DEDINI S/A ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES, com sede nesta cidade, CGC/MF 54.360.912/0001-01. - TITULO AQUISITIVO: Matrícula no. 54.745 do Livro 2 de Registro Geral. Piracicaba, 07 de Novembro de 1.995. O OFICIAL,

R. 1-58.642 - Piracicaba, 01 de abril de 1996. Por escritura de doacao com encargos, de 08 de marco de 1996, do 3o Cartorio de Notas, desta cidade, Livro 359, fls. 140/142, DEDINI S/A ADMINISTRACAO E PARTICIPACOES, com sede nesta cidade, CGC/MF 54.360.912/0001-01, doou o imovel objeto da presente matricula, ao MUNICIPIO DE PIRACICABA, CGC/MF. 46.341.038/0001-29, pelo valor de R\$ 410,45. Oficial,

R. 2-58.642. Piracicaba, 5 de junho de 1.996. Por Escritura de Doação, datada de 30 de abril de 1.996, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, Livro 360, fls. 172, pela qual o MUNICÍPIO DE PIRACICABA, - inscrito no CGC/MF. 46:341.038/0001-29, doou o imóvel da presente matrícula, a EMDHAP-EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL DE PIRACICABA, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF. sob n 60.727.385/0001-15. Valor: R\$ 422,00; Valor: R\$ 410,45. O Escrevente,

Av. 3 - 17 de outubro de 2.002 - CADASTRO

Por requerimento formulado na escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 3/9/2.002, às páginas 345/348 do livro 995, acompanhado do IPTU/2.002, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na municipalidade local, no distrito 01 - setor 41 - quadra 0111 - lote 0055 - CPD 1397389.

Rita de Cassia Schmidt Lara
Escrevente Autorizada

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

R. 4 - 17 de outubro de 2.002 - VENDA E COMPRA

Pela escritura referida na Av. 3, a proprietária EMDHAP - Empresa Municipal de Desenvolvimento Habitacional de Piracicaba, já qualificada, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$3.228,12, a THIAGO HENRIQUE LONGATTO, brasileiro, solteiro, maior, frentista, RG 33.674.395-6-SSP/SP, CPF/MF 286.237.588-89, domiciliado nesta cidade, onde reside, na rua Gino Truffi, nº 57, Jardim Petrópolis.

Rita de Cassia Schmidt Lara
Escrevente Autorizada

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

R. 5 - 29 de novembro de 2004

VENDA E COMPRA

Por escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 17/11/2004, às páginas 31/33 do livro 1.072, o proprietário Thiago Henrique Longatto, já qualificado, VENDEU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.610,00, a GABRIEL HEBER DA SILVA CORDASSO, brasileiro, solteiro, nascido em 22/3/2000, RG 37.555.201-7-SSP/SP, CPF/MF 327.559.898-82, filho de Wilson Heber Cordasso e Kelly

continua no verso



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

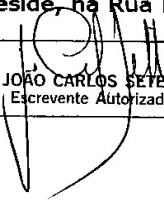
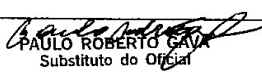
Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0058642-78

MATRÍCULA Nº 58.642 (ficha 1 verso)

Andressa Silva, domiciliado na cidade de Campinas, SP,
onde reside, na Rua Bernardino Bonavita, nº 86, Parque São
Jorge.

 JOÃO CARLOS SETEM Escrevente Autorizado	 PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	---

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDXR-R4J7F-FFKDD-9R3JU>



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0058642-78

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matricula

58.642

Ficha

02

1º

**primeiro
registro
de imóveis
e anexos**

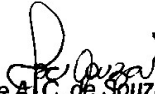
CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

27 de novembro de 2020



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 6 - 27 de novembro de 2020
DENOMINAÇÃO DE VIA(S) PÚBLICA(S) - ALTERAÇÃO
Título/documento: Lei nº 4466/1998 do Município de Piracicaba/SP.
Denominação anterior: Rua 50.
Denominação atual: Rua Elpídio Rufine.
Protocolo nº 408.334, de 23/11/2020.
Selo Digital: 1115183E10000000259416201
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 7 - 27 de novembro de 2020
CONSTRUÇÃO
Título/Documento: Visto de Conclusão nº 1.936 (processo nº 2.020/68.772-1), expedido em 03/08/2020, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
CND: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 002272020-88888177 (CEI: 90.004.45177/65), datada de 13/11/2020, válida até 12/05/2021.
Número e logradouro do prédio: Nº 24, da Rua Elpídio Rufine.
Área Construída: 160,41 m².
Valor atribuído à construção: R\$3.228,12
Valor Padrão Sinduscon/SP: R\$295.000,40
Protocolo nº 408.334, de 23/11/2020.
Selo Digital: 111518331000000025941820J
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 8 - 07 de junho de 2023
COMPRA E VENDA
Título: Instrumento particular datado de 11/05/2023, firmado em Nova Odessa/SP.
Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.
Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL
Transmitente(s): GABRIEL HEBER DA SILVA CORDASSO, residente e domiciliado em Campinas/SP, na Rua Olga Fernandes Serra, nº 148, Parque Fazendinha, já qualificado.
Adquirente(s): WILSON HEBER CORDASSO, tecnólogo, CNH nº 07797959879 - DETRAN/SP, CPF/MF 158.659.628-41, e seu cônjuge KELLY ANDRESSA SILVA CORDASSO, administradora, CNH nº 03464694685 - DETRAN/SP, CPF/MF 222.658.918-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Cazuza, nº 317, Jardim S Bento, Hortolândia/SP.
Preço: R\$ 375.000,00.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDXR4J7FFKDD-9R3JU>



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0058642-78

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

58.642

Ficha

02

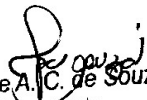
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Valor venal atualizado: R\$ 124.677,78.
Protocolo nº 445.787, de 24/05/2023.
Selo Digital: 111518321000000057424623I
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A.C. de Souza
Escrevente

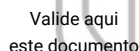
R. 9 - 07 de junho de 2023
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**
Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): **WILSON HEBER CORDASSO** e seu cônjuge **KELLY ANDRESSA SILVA CORDASSO**, já qualificados.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESP).
Valor da dívida/obrigação garantida: **R\$ 293.262,48.**
Número de prestações: 397 prestações mensais e sucessivas.
Sistema de amortização: SAC.
Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 9.5598% e efetiva de 9.9900%; Taxa mensal de juros nominal de 0,7937% e efetiva de 0,7966%.
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$3.260,81, com vencimento para o dia 10/06/2023.
Origem dos recursos: SBPE.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$366.578,10, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 445.787, de 24/05/2023.
Selo Digital: 111518321000000057424723G
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A.C. de Souza
Escrevente

AV. 10 - 07 de junho de 2023
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR
Título/Documento: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, sob a forma cartular, nº 1.4444.2061983-9 - SÉRIE 0523, emitida em Nova Odessa/SP, em 11/05/2023, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004.
Credor(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.
Tipo: **INTEGRAL.**

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDX-XR4J7F-FFKDD-9R3JU>



 primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0058642-78

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula —
58.642

-Ficha -
03

07 de junho de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Valor/Crédito fiduciário: R\$293.262,48.

Forma e condições: As constantes do título registrado sob R. 9.

Observação: Cédula emitida em representação do crédito objeto do mencionado registro.

Protocolo nº 445.787, de 24/05/2023.

Selo Digital: 1115183E10000000574248230

Escrevente Responsável: Alzira Valnirja de J. Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 11 - 19 de fevereiro de 2026

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR (AVERBAÇÃO Nº 10)

Título/Documento: Declaração de extravio, quitação e inexistência de circulação/cessão de crédito da Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, sob a forma cartular, objeto da Av.10, firmada pela credor, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada.

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI.

Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 10.

Protocolo nº: 461.899 de 05/06/2024.

Selo Digital: 1115183E1000000095118926J

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Ceruzzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escritor

AV. 12 - 19 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 04/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01189498C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

Ato/Negócio jurídico: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

Objeto da consolidação: 100% do IMÓVEL.

Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Condições: A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.

Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) Leilão público 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, etc. **II) Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDXX-R4J7F-FFKDD-9R3JU>

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



Página: 0005/0007



Valide aqui
este documento

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0058642-78

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

58.642

Ficha

03

Verso

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. III) **Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.
Valor venal atualizado:R\$ 137.084,46.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 405.197,81
Protocolo nº 461.899 de 05/06/2024.
Selo Digital: 111518331000000095119026M
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9WDXR-R4J7F-FFKDD-9R3JU>



Valide aqui
este documento

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 58642**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,
§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo 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. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Justiça:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 20 de fevereiro de 2026.
Emitida as 07:36:11 horas.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115183C3000000951191260

