



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0091706-20

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

91.706

Ficha

01

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

29 de março de 2012

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua José Tavares, lado par, compreendendo parte do lote 17, da quadra A, da Vila Nossa Senhora Aparecida

AL: setor 42, quadra 0028, lote 0121 e CPD 543639. (em área maior)

PROPRIETÁRIO: LUCAS OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG 47.933.544-8-SSP/SP, CPF/MF 419.248.618-01, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Barão de Serra Negra, nº 860, Vila Rezende.

REGISTRO ANTERIOR: R. 8 de 18/10/2011, na matrícula 19846, desta serventia. Protocolo nº 302587 de 21/03/2012.

 Renan S. Degaspari Escrivente	 Paulo Roberto Gava Substituto do Oficial
--------------------------------------	---

Av. 1 – 21 de agosto de 2012

RETIFICAÇÃO

Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com a certidão de nº 332 (processo nº 101.816/2.012) expedida em 03/08/2012 pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel matriculado está localizado no lado ímpar da Rua José Tavares, e não como constou. Protocolo nº 306582 de 23/07/2012.

 Juliana C. Moura Escrivente	 Everton L. M. Rodrigues Oficial
------------------------------------	--

Av. 2 – 21 de agosto de 2012

CONSTRUÇÃO

Pelo requerimento datado de 20/07/2012, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o Visto de Conclusão de nº 870 (processo nº 2.012/56.538-1), expedido em 23/05/2012, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio, que recebeu o nº 1079 da Rua José Tavares, com área construída de 60,20m², ao qual foi atribuído o valor de R\$ 93.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo INSS, de nº 000332012-21029868, CEI: continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ58R-GJYZ4-6KX3X-DRMZE>

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

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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0091706-20

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

91.706

Ficha

01

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

70.008.89868/64, datada de 26/06/2012, válida até 23/12/2012.
Protocolo nº 306582 de 23/07/2012.

 Juliana C. Moura Escrivente	 Everton L. M. Rodrigues Oficial
------------------------------------	--

R. 3 - 13 de novembro de 2012

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 31/10/2012, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, o proprietário **Lucas Oliveira**, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Barão de Serra Negra, nº 892, Nova Piracicaba, já qualificado, transmitiu por compra e venda a **EDSON DONIZETE CHRISTIANO**, brasileiro, soldador, RG 24.635.952-3-SSP/SP, CPF/MF 190.289.088-46, e sua mulher **PATRICIA SOARES CORREA CHRISTIANO**, brasileira, empregada doméstica, RG 26.747.253-5-SSP/SP, CPF/MF 279.107.658-19, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cajamar, nº 207, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 130.000,00**. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009).

Valor venal atualizado: R\$ 15.885,14.

Protocolo nº 309864 de 05/11/2012.

Juliana C. Moura
Escrivente

Luiz Sérgio Garrido
Escrivente

R. 4 - 13 de novembro de 2012

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **EDSON DONIZETE CHRISTIANO** e sua mulher **PATRICIA SOARES CORREA CHRISTIANO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$ 80.000,00**, pagável por meio de **300 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **7,6600%** e efetiva de **7,9347%** e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 817,81**, com vencimento para o dia **30/11/2012**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 130.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO**. Prazo de carência: **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - **FGHAB**: Edson Donizete Christiano - 77,41% e Patricia Soares Correa Christiano - 22,59%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009).

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ58R-GJYZ4-6KX3X-DRMZE>



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0091706-20

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matricula
91.706

Ficha
02

13 de novembro de 2012

Protocolo nº 309864 de 05/11/2012.

Juliana V. Moura
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

AV. 5 - 27 de setembro de 2021

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 42, Quadra 0028, Lote 0121, CPD 543639.

Protocolo nº 420.258, de 14/09/2021.

Selo Digital: 111518331000000036262321Q

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 6 - 27 de setembro de 2021

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRO Nº 4)

Título: Instrumento particular adiante mencionado, firmado pela credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE nº 53500000381 (JUCESP), já qualificada.

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Ato objeto do cancelamento: REGISTRO Nº 4.

Protocolo nº 420.258, de 14/09/2021.

Selo Digital: 111518331000000036262521M

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

R. 7 - 27 de setembro de 2021

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 09/08/2021, firmado em São Paulo/SP.

Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): EDSON DONIZETE CHRISTIANO e seu cônjuge PATRICIA SOARES CORREA CHRISTIANO, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose Tavares, nº 1079, Vila Nossa Senhora Aparecida, já qualificados.

Adquirente(s): EDSON FELIPE CORREA CHRISTIANO, brasileiro, solteiro, maior, operadora de máquinas, RG 54.500.233-0-SSP/SP, CPF/MF 464.249.758-70 (na proporção de 1/2); e NARA MOURA DA SILVA, brasileira, solteira, maior, operador de caixa 3, RG 38.690.993-7-SSP/MA, CPF/MF 352.899.638-20 (na proporção de 1/2), residentes e domiciliados na Rua Carlos Augusto Strazzer, nº 106, Jardim Alvorada, Piracicaba/SP.

Preço: R\$ 230.000,00.

Valor venal atualizado: R\$ 29.678,41.

Protocolo nº 420.258, de 14/09/2021.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ58R-GJYZ4-6KX3X-DRMZE>



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0091706-20

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

91.706

Ficha

02

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Selo Digital: 111518321000000036262921G
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:



Diogo Marques
Escrevente

R. 8 - 27 de setembro de 2021
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): EDSON FELIPE CORREA CHRISTIANO, e NARA MOURA DA SILVA, já qualificados.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978 (JUCESP).
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 143.400,00.
Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.
Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante
Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6.7144% e efetiva de 6.9250%; Taxa mensal de juros nominal de 0.5595% e efetiva de 0.5595%.
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.255,49, com vencimento para o dia 09/09/2021.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$271.000,00, 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 420.258, de 14/09/2021.
Selo Digital: 111518321000000036263021X
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:



Diogo Marques
Escrevente

AV. 9 - 09 de junho de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 25/05/2026, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01452449C, 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.

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ58R-GJYZ4-6KX3X-DRMZE>



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0091706-20



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
91.706

Ficha
03

09 de junho de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade: ITAU UNIBANCO S/A, 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, com consignação expressa ou acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia 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\$ 38.883,80.

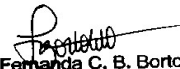
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 349.841,11

Protocolo nº 483.428 de 10/09/2025.

Selo Digital: 111518331000000100071226W

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:



Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ58R-GJYZ4-6KX3X-DRMZE>



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 91706**. 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\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Piracicaba-SP, 09 de junho de 2026.
Emitida as 17:00:20 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:
1115183C3000000100071326A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VJ58R-GJYZ4-6KX3X-DRMZE>

