



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

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZNXM-7KQSZ-2QU53-FHEGA

MATRÍCULA Nº 23.706

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARLOS DIAS CORRÊA FILHO

OFICIAL

Comarca de Piracicaba

de São Paulo

REGISTRO GERAL (2)

MATRÍCULA Nº 23.706

MATRÍCULA Nº 23.706

CNM:111518.2.0023706-29

Data Piracicaba, 6 de janeiro de 1982

Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL

Prédio residencial situado à rua 22, nº 228, integrante do Residencial - Parque Piracicaba, no Bairro de Santa Terezinha desta cidade, construído em terreno constituído do lote n.1 da quadra n.29, setor n.3, medindo 16,10 metros de frente, para a rua 15, daí faz curva em direção a rua 22, medindo, em curva, no cruzamento das referidas ruas 15 e 22, 7,50 metros; do lado em que confronta com a Rua 22, em linha reta, mede 3,50 metros; do lado em que confronta com o lote n 2 mede 20,00 metros; e do lado onde confronta com os lotes ns. 54 e 53 da mesma quadra, mede 10,80 metros, encerrando uma área de 191,26 metros quadrados. Proprietária: COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A., com sede em São Paulo, CGC.55.977.805/0001-81. Título Aquisitivo: Registrado sob o n.1, na M.15693. O OFICIAL *[assinatura]*

R. 1- 23.706- Piracicaba, 6 de janeiro de 1982. Por instrumento particular de compra e venda e quitação parcial com desligamento e mutuo com obrigações e hipoteca, datado de 28/12/1981, a COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a ANTONIO MARTINS DA SILVA NETO, industrial e s/m. SONIA MARIANO NERÍ DA SILVA, do lar, brasileiros, CPF. 488.783.838/72, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Rubiacea n.320, em São Paulo, pelo preço de CR..... \$ 1.177.684,98. Em tempo: o nome correto da esposa é SONIA MARIANO NERI DA SILVA. O OFICIAL *[assinatura]*

R. 2-23.706 - Piracicaba, 6 de janeiro de 1982. Pelo mesmo instrumento particular acima, ANTONIO MARTINS DA SILVA NETO e s/m. SONIA MARIANO NERI DA SILVA, hipotecaram o imóvel objeto da matrícula supra e em 1º lugar e sem concorrência, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, filial de São Paulo, CGC. nº - 00.360.305/0332, pela quantia de CR\$ 1.177.684,98 (Um milhão cento e setenta e sete mil, seiscentos e oitenta e quatro cruzeiros e noventa e oito centavos)UPC. 950,21340, vencido, pagavel em 25 anos, por meio fixo de 300 prestações mensais e consecutivas, com juros a taxa nominal de 7,91% ao ano, efetiva de 8,19241% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias a contar da data do contrato. Plano de reajuste: PES. Sistema de Amortização: Price. Época do reajuste da prestação: 60 dias após aumento do salário mínimo. Condições: as demais constantes do contrato. O OFICIAL, *[assinatura]*

Av. 3 - 27 de julho de 2010
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (R. 2)
À vista do instrumento particular datado de 19/02/2001, firmado em Piracicaba-SP e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, procedo ao cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 2. Protocolo nº 282.349, de 15/07/2010.

[assinatura]
PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escritor Autorizado

[assinatura]
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua na ficha nº 2



Valide aqui
este documento

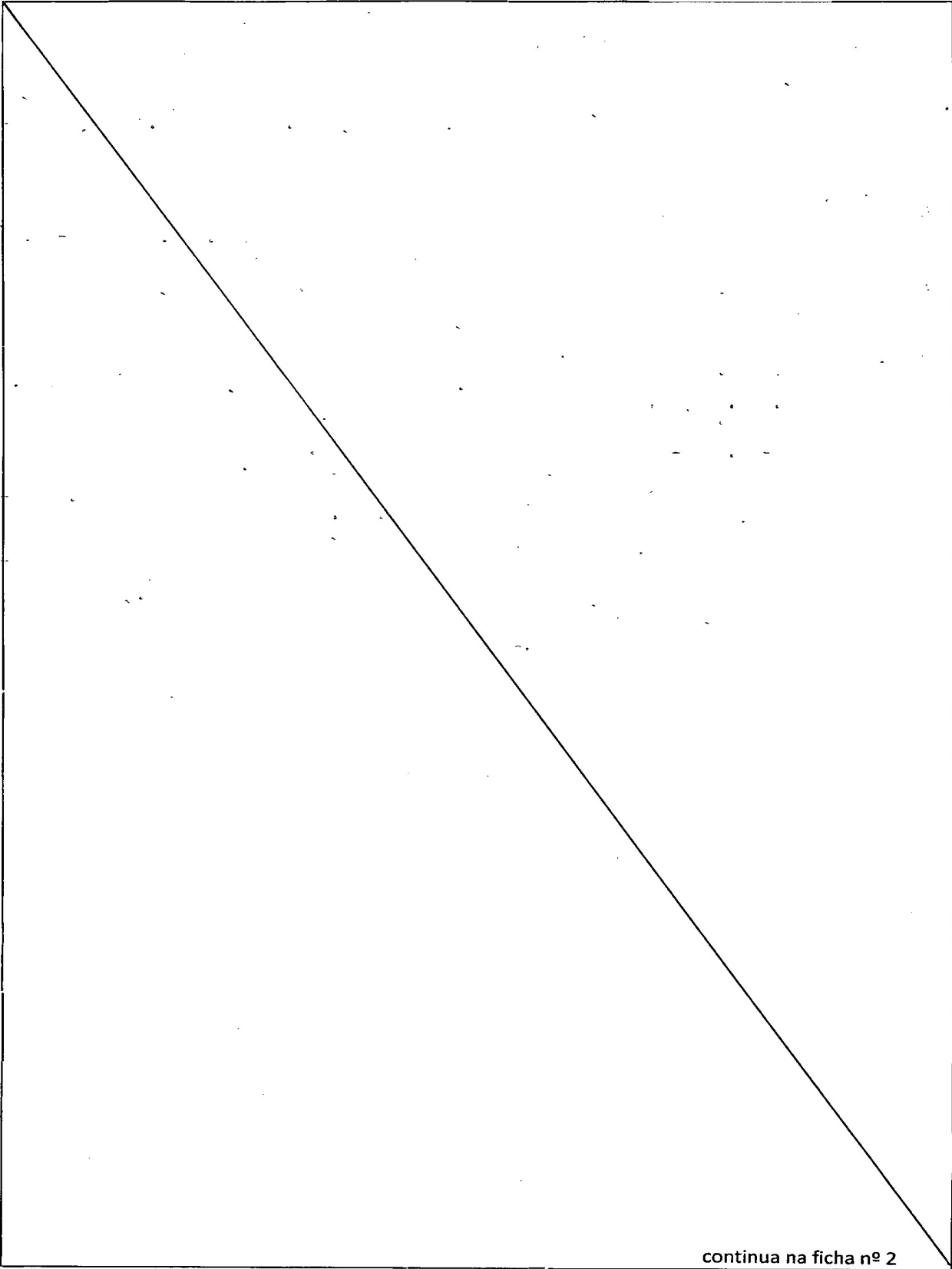


primeiro
registro
de imóveis
e anexos

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:111518.2.0023706-29



continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZNXM-7KQSZ-2QU53-FHEGA>



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:111518.2.0023706-29

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
23.706

Ficha
02

7 de abril de 2011

Av. 4 - 7 de abril de 2011

CADASTRO

Pela escritura adiante mencionada e do documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, (Certidão de Valor Venal nº 107747/2011), é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado, no setor 51, quadra 0042, lote 0222 e CPD nº 899483.

Protocolo nº 290535 de 29/03/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 5 - 7 de abril de 2011

DADOS DO CASAMENTO E PESSOAS

Pela escritura adiante mencionada e da certidão extraída pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito (Santana) do Município e Comarca de São Paulo/Capital (Matrícula 119149 01 55 1973 2 00133 282 0040023-94), é lavrada a presente averbação para constar que Antonio Martins da Silva Neto, RG 5.408.806-9-SSP/SP e sua mulher Sonia Mariano Neri da Silva, RG 3.570.726-4-SSP/SP, CPF/MF 232.519.568-68, são casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 13/01/1973, domiciliados na cidade de São Paulo/Capital, na Rua Aloísio Azevedo, nº 129, apto. 83-A.

Protocolo nº 290535 de 29/03/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 6 - 7 de abril de 2011

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 23/02/2011, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas desta Cidade, no livro nº 721, fls. 069/072, os proprietários Antonio Martins da Silva Neto e sua mulher Sonia Mariano Neri da Silva, já qualificados, transmitiram por compra e venda a ROBERTO JAOUDE, brasileiro, engenheiro civil, RG 5.436.272-SSP/SP, CPF/MF 716.059.088-00, casado com ANA ELISABETE GALESI JAOUDE, brasileira, professora, RG 5.540.361-SSP/SP, CPF/MF 716.059.088-00, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Mario Lordello, nº 101, apto. 124, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 30.000,00.

Valor Venal Atualizado: R\$ 10.653,22.

Protocolo nº 290535 de 29/03/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 7 - 20 de junho de 2011

RETIFICAÇÃO DE DADOS PESSOAIS

À vista do documento (Comprovante de Situação Cadastral no CPF) apresentado, procede-se a presente para constar que o número correto do CPF/MF de ANA ELISABETE GALESI JAOUDE é 870.433.438-87 e não como constou.

Protocolo nº 292944 de 10/06/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZNXM-7KQSZ-2QU53-FHEGA



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Valide aqui
este documento

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:111518.2.0023706-29

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matricula
23.706

Ficha
02

Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

R. 8 – 20 de junho de 2011
COMPRA E VENDA
Pelo instrumento particular datado de 10/06/2011, firmado em Piracicaba/SP, os proprietários **Roberto Jaoudé** e sua mulher **Ana Elisabete Galesi Jaoudé**, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **WELLINGTON LUIS DE BRITO**, brasileiro, mecânico, solteiro, maior, RG 44.952.683-5-SSP/SP, CPF/MF 378.080.278-39; e **JANAÍNA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, auxiliar geral, solteira, maior, RG 49.009.331-0-SSP/SP, CPF/MF 407.312.758-61 residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Daniela Peres, nº 17, Jardim Alvorada, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 100.000,00**. Consta do título que foram utilizados recursos da conta vinculada do FGTS
Valor Venal Atualizado: R\$ 10.858,88.
Protocolo nº 292944 de 10/06/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escritor Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

R. 9 – 20 de junho de 2011
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **Wellington Luis de Brito** e **Janaína Aparecida da Silva**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 dívida de **R\$ 89.716,74**, pagável por meio de **300 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização: **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **4,5000%** e efetiva de **4,5941%** e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 654,96** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **10/07/2011**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 99.685,27**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **FGTS**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **60 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de indenização securitária: **WELLINGTON LUIS DE BRITO- 90,93%** e **JANAÍNA APARECIDA DA SILVA- 9,07%**. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 292944 de 10/06/2011.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO Escritor Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
--	---

AV. 10 - 31 de julho de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 20/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº **IN01526262C**, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.
Ato/Negócio jurídico: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do
continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZNXM-7KQSZ-2QU53-FHEGA>



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:111518.2.0023706-29

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
23.706

Ficha
03

31 de julho de 2026





CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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, 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\$ 45.659,86.

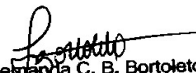
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 226.563,45

Protocolo nº 489.593 de 20/01/2026.

Selo Digital: 1115183310000001021859267

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:


Fernando C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZNXM-7KQSZ-2QU53-FHEGA>



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 23706**. 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

Leandro da Silva de Camargo
Escrevente

Piracicaba-SP, 31 de julho de 2026.
Emitida as 17:27:40 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:
1115183C30000001021860264

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6ZNXM-7KQSZ-2QU53-FHEGA>