



**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:111518.2.0009483-18

MATRÍCULA Nº = 9.483 =

Data Piracicaba, 15 de maio de 1978

Official _____

IMÓVEL

O lote de terreno sob nº 17 da quadra 18, situado no loteamento denominado "Chácara Nazareth", desta cidade, com frente para a Avenida Caramaru, medindo dez metros de largura, por trinta metros de comprimento, com a área de 300,00 ms. 2, confrontando de um lado com o lote 16; de outro lado com o lote 18 e nos fundos com o lote 15, todos da mesma quadra do Dr. João Pacheco e Chaves ou sucessores; imóvel esse da propriedade do Dr. JOÃO PACHECO E CHAVES, C/C. 006.447.498, engenheiro agrônomo, casado no regime da separação de bens com Ruth Seng Pacheco e Chaves, C/C. 008.392.058, do lar, de quem é assistido, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, tendo como títulos aquisitivos os registros nºs. 21.202 do livro 3-0 e 25.894 do livro 3-S, deste Registro. Piraicaba, 15 de maio de 1978. O escrivão autorizado, =

Declaro que este é o meu filho . Oficial, 19 de maio de 1978

R. 1-9.483. Piracicaba, 15 de maio de 1978. Por escritura publica de compra e venda, datada de 3 de dezembro de 1971, do 12 Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade, livro nº 561, fls. 20, o proprietário Dr. JOÃO RACHECO E CHAVES, engenheiro agrônomo, casado no rg gimen da separação de bens com Ruth Seng Pacheco e Chaves, do lar, de quem é assistido, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, alienou o imóvel objeto da matrícula supra a ARCHIMEDES DE PAULA MARTINS, SIC. 139.211.268, brasileiro, pintor, casado com Anezia Gomes Martins, domiciliado e residente nesta cidade, pelo preço de Cr.\$3.000,00 (três mil cruzeiros). O esp. autorizado, *Dr. Carlos Roberto de Souza* Oficial.

Av. 2-9.483. Piracicaba, 15 de maio de 1978. No terreno constante da matrícula supra, o seu proprietário ARCHIMEDES DE PAULA MARTINZ, fez construir uma casa, que recebeu o nº 110, com frente para a Rua Caramuru, conforme Visto de Conclusão nº 1001, expedido em data de 28 de novembro de 1969, pela Prefeitura Municipal desta cidade. O escrevente - autorizado, *que é o seu do documento* Oficial. 46, *aca* 46

R. 3-9.483. Piracicaba, 23 de dezembro de 1981. Contrato por instrumento particular de compra e venda, mutuo com obrigações, pacto adjeto de hipoteca e outras avenças, datado de São Paulo, digo Piracicaba, 09 de dezembro de 1981, arquivado neste cartório, uma das vias, pelo qual Archimedes de Paula Martins, pintor e sua mulher Anezia Gomes Martins, -do-lar, portadores do c/c. nº 139.211.268/00, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, venderam o imóvel objeto da matrícula supra, a ANTONIO ISMAEL FERRARI, comerciante, e sua mulher da. ALICE PIERINA STRADIOTTO FERRARI, do lar, portadores do c/c. nº 000.568.198/70, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade, pelo preço de Cr. \$3.000.000,00 (três milhões de cruzeiros). O escrevente, autorizado, -
Lucius do Carmo Oficial

R. 4-9.483. Piracicaba, 23 de dezembro de 1981. Pelo mesmo contrato - objeto do R. 3-9.483, supra, os devedores ANTONIO ISMAEL FERRARI e sua mulher da. ALICE PIERINA STRADIOTTO FERRARI (acima qualificados), hipotecaram o imóvel objeto da matrícula supra, em primeiro lugar e sem concorrência, a CAIXA ECONÔMICA, DO ESTADO DE SÃO PAULO, S.A., com sede em - São Paulo, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, pela forma seguinte: Valor do mutuo: Cr.\$2.550.000,00 = 2.057,46375; Nº fixo de prestação mensal: 120; Taxa nominal de juros: 10%; Valor total da la. prestação: Cr.\$40.680,67 - 32,82313 UPC; PES/T. Price; Vencimento da la. prestação: 8 - janeiro - 1982; Época do reajustamento: 60 dias após o reajuste do Salário Mínimo. Condições: As demais constantes do contrato. O escrevente autorizado, Walter de Azevedo. Oficial.

Av. 5-9.483. Piracicaba, 10 de julho de 1985. Certifico em virtude de requerimento, Visto de Conclusão nº 13.233, expedido pela Prefeitura Municipal local, em 04/06/1985, arquivados neste cartório, juntamente com a certidão negativa de débito nº 1116/85, datada de 09 de julho de 1985, fornecida pelo IAPAS, que o prédio nº 110 da Rua Caramuru, objeto desta matrícula, foi reformado e ampliado. Valor da obra: Cr. \$5.000.000. O presente, *Deus da Silva* Oficial Maior. *Deus da Silva*

6-9.483 - Piracicaba, 2 de setembro de 1985. Por instrumento particular de compra e venda com subrogação de dívida hipotecária, com força de escritura pública, datado de Piracicaba, 2 de setembro de 1985, ar-

CONTINUA NO VERSO:

/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>

MATRÍCULA Nº 9.483 =

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

EMLS	14000
S. EST.	2800
TASJ	3100
TOTAL	19900

EM L	20 00
S. E S	600
TAS J	450
TOTAL	4050

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL (2)

CARLOS DIAS CORREA FILHO

OFFICIAL

Página: 0001/0010

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





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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0009483-18

CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

quivada uma das vias neste cartório, ANTONIO ISMAEL FERRARI, comercian-
te e sua mulher ALICE PIERINA STRADIOTTO FERRARI, senhora do lar, bra-
sileiros, CPF. 000.568.198/70, residentes e domiciliados nesta cidade,
alienaram o imóvel objeto da matrícula retro, à JONAS SILVEIRA, securi-
tário e sua mulher ELIANA HELENA DE CAMPOS PEREIRA SILVEIRA, comercia-
ria, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na
vigência da Lei 6.515/77, CPFs. ns: Ele 850.584.758-04 e ela 015.952.
248-07, residentes e domiciliados nesta cidade; pelo preço de Cr.....
\$79.638.352 (setenta e nove milhões, seiscentos e trinta e oito mil,
trezentos e cinquenta e dois cruzeiros). O escr., Luiz Carlos de Jesus
O OFICIAL, Luiz Carlos de Jesus;

Av. 7-9.483 - Piracicaba, 2 de setembro de 1985. Pelo mesmo instrumen-
to particular supra e retro, JONAS SILVEIRA e sua mulher ELIANA HELENA
DE CAMPOS PEREIRA SILVEIRA, já qualificados, assumiram a inteira res-
ponsabilidade pelo pagamento do saldo da dívida hipotecária objeto do
R. 4 retro, diretamente à credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA DO ESTA-
DO DE SÃO PAULO S/A., com sede na Capital deste Estado, CGC/MF. 43.073
394/0001-10, da quantia de Cr\$79.638.352 (setenta e nove milhões, seis-
centos e trinta e oito mil, trezentos e cinquenta e dois cruzeiros) =
UPC 1.734,96815, pagável por meio de 76 prestações mensais e consecuti-
vas, com juros a taxa nominal de 10,0% ao ano, efetiva de 10,472% ao
ano, vencendo-se a primeira prestação em 8 de setembro de 1985. Sistema
de Amortização: PES-TP. Plano e periodicidade de reajustamento: ANUAL-
JULHO- UPC. Condições: as demais constantes do contrato. O escrevente,
Luiz Carlos de Jesus, O OFICIAL, Luiz Carlos de Jesus;

R. 8-9.483 - Piracicaba, 28 de dezembro de 1988. Formal de partilha, da-
tado de 10 de novembro de 1988, assinado pelo MM. Juiz de Direito da 1ª
Vara Cível desta comarca, extraído pelo Cartório do 1º Ofício Cível des-
ta cidade, extraído dos autos de Separação Consensual sob nº 708/88, re-
querida pelo casal Jonas Silveira e Eliana Helena de Campos Pereira Sil-
veira, homologado por sentença de 19 de julho de 1988, que transitou em
julgado, pelo qual coube ao requerente JONAS SILVEIRA, brasileiro, Geren-
te de Inspeção de Seguros, portador da CLRG. nº 10.258.751-SSP/SP, c/c.
850.584.758-04, residente e domiciliado nesta cidade, o imóvel descrito
na presente matrícula. Valor: Cr\$258.556,80 (duzentos e cinquenta e oito
mil quinhentos e cinquenta e seis cruzados e oitenta centavos). O escre-
vente, Luiz Carlos de Jesus, Oficial, Luiz Carlos de Jesus;

Av. 9-9.483 - Piracicaba, 28 de dezembro de 1988. Pelo mesmo formal de
partilha, objeto do R. 8-9.483, acima, consta que o cônjuge varão assumiu
o restante do débito com a credora hipotecária Caixa Econômica do Estado
de São Paulo S/A, objeto da Av. 7-9.483, O escr., Luiz Carlos de Jesus
Oficial, Luiz Carlos de Jesus;

Av. 10-9.483 - Piracicaba, 15 de outubro de 1991. Fica alterada a razão so-
cial da Credora Caixa Econômica do Estado de São Paulo S/A., para Nossa Cai-
xa Nosso Banco S/A., conforme documentos comprobatórios arquivados neste
cartório. O escrevente, Luiz Carlos de Jesus; Of., Luiz Carlos de Jesus;

Av. 11-9.483 - Piracicaba, 15 de outubro de 1991. Fica a Av. 7, supra, can-
celada e sem mais efeito, em vista da autorização dada pela Credora Nossa -
Caixa Nosso Banco S/A., conforme ofício de Liberação de Hipoteca, datado de
Piracicaba, 27 de setembro de 1991, com o expresse consentimento do Devedor
Jonas Silveira, já qualificado. O escrevente, Luiz Carlos de Jesus
Oficial, Luiz Carlos de Jesus;

Av. 12-9.483 - Piracicaba, 10 de abril de 1992. Por requerimento e certidão
nº 239, expedida pela Prefeitura Municipal local, em 12/3/1992, arquivadas
neste cartório, que o prédio nº 110 da Rua Caramuru, objeto da presente ma-
trícula, foi renumerado, passando a obedecer o nº 534 daquela via pública;
cadastrado na Prefeitura no setor 0001, quadra 0077, lote 0195. O escreven-
te, Luiz Carlos de Jesus. O OFICIAL, Luiz Carlos de Jesus;

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0009483-18

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



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

Matrícula
9.483

Ficha
02

25 de abril de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

Av. 13 - 25 de abril de 2022

CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

Título/documento: Certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 116236 01 55 1980 2 00080 044 0002345 91).

Objeto da averbação: Conversão de SEPARAÇÃO em DIVÓRCIO de JONAS SILVEIRA, já qualificado.

Dados da sentença/trânsito em julgado: Divórcio homologado por sentença de 30/10/1990, transitada em julgado, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba/SP.

Nomes adotados a partir do divórcio: Não houve alteração.

Protocolo nº 428.033, de 22/03/2022.

Selo Digital: 111518331000000043193522J

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

Av. 14 - 25 de abril de 2022

CASAMENTO E REGIME DE BENS

Título/documento: Certidão de casamento do 3º Registro Civil das Pessoas Naturais de Piracicaba/SP (matrícula 114843 01 55 1994 2 00065 060 0012468-69) e respectivos documentos pessoais.

Objeto da averbação: CASAMENTO.

Data do Casamento: 04/06/1994

Regime de Bens: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS

Nubentes: JONAS SILVEIRA, residente e domiciliado na Rua Caramuru, nº 534, Jardim São Miguel, Piracicaba/SP, já qualificado, e LIA RACHEL FRANÇO SO QUEIROZ, brasileira, nascida em Piracicaba/SP aos 20/03/1958, filha de Adolpho Carlos de Souza Queiroz e de Maria Zelia Franço so Queiroz, CPF/MF 849.501.028-34.

Nome Adotado com o Casamento: LIA RACHEL FRANÇO SO QUEIROZ SILVEIRA.

Protocolo nº 428.033, de 22/03/2022.

Selo Digital: 111518331000000043193722F

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

Av. 15 - 25 de abril de 2022

SEPARAÇÃO

Título/documento: Certidão de casamento mencionada na Av. 14.

Objeto da averbação: SEPARAÇÃO.

Dados da sentença/trânsito em julgado: Separação homologada por sentença de 23/01/2006, transitada em julgado, nos autos nº 207/06, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de Piracicaba/SP.

Cônjuges: JONAS SILVEIRA, e LIA RACHEL FRANÇO SO QUEIROZ SILVEIRA, já

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0009483-18

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
9.483

Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

qualificados.

Nomes adotados a partir da separação: LIA RACHEL FRANÇO SO QUEIROZ

Protocolo nº 428.033, de 22/03/2022.

Selo Digital: 111518331000000043193822D

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

Av. 16 - 25 de abril de 2022

CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO

Título/documento: Certidão de casamento mencionada na Av. 14.

Objeto da averbação: Conversão de SEPARAÇÃO em DIVÓRCIO de JONAS SILVEIRA e LIA RACHEL FRANÇO SO QUEIROZ.

Dados da escritura do divórcio: Escritura pública datada de 21/03/2007, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, livro 545, páginas 333/334.

Protocolo nº 428.033, de 22/03/2022.

Selo Digital: 111518331000000043193922B

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

Av. 17 - 25 de abril de 2022

CADASTRO

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

Cadastro(s): Setor 01, Quadra 0077, Lote 0195, CPD 15556.

Protocolo nº 428.034, de 22/03/2022.

Selo Digital: 111518331000000043194122Q

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

R. 18 - 04 de maio de 2022

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento particular datado de 16/03/2022, firmado em Porto Alegre/RS

Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): JONAS SILVEIRA, corretor de imóveis, residente e domiciliado na Rua Caramuru, nº 534, Jardim São Miguel, Piracicaba/SP, já qualificado.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI CHP, com sede na Avenida Cristovão Colombo, nº 2955, Floresta, Porto Alegre/RS,

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0009483-18

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

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

Matrícula
9.483

Ficha
03

04 de maio de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

inscrito no CNPJ/M sob nº 18.282.093/0001-50.
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$560.000,00
Número de prestações: 192 prestações mensais e sucessivas.
Sistema de amortização: PRICE
Taxa de juros: Taxa anual de juros de 14,71% e mensal de juros de 1,15%.
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$177.118,10, com vencimento para o dia 16/06/2022.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$560.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.
OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - Título apresentado sob a forma de Extrato de Relatório de Documento Eletrônico Estruturado em XML, por intermédio do sistema e-Protocolo da Arisp sob nº AC001466384 em 24/03/2022, conforme disciplinado nos itens 111 a 115 do Cap. XX das normas de serviço dos cartórios extrajudiciais da CGJSP. Consta do extrato que o credor autoriza a pratica dos atos exclusivamente com base nos dados nele contidos.
Enquadramento/sistema de financiamento: SFI
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 428.149, de 24/03/2022.
Selo Digital: 111518321000000043515522V
Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

AV. 19 - 04 de maio de 2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - ESCRITURAL

Título/Documento: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI, sob a forma escritural, nº 8566 - SÉRIE 2022, emitida na cidade de Porto Alegre/RS, em 16/03/2022, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004.

Credor(a): COMPANHIA HIPOTECARIA PIRATINI CHP, já qualificado(a).

Custodiante: VÓRTX D. T. V. M. LTDA, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2227, Jardim Paulistano, São Paulo/SP, incrito no CNPJ/MF sob nº 22.610.500/00001-88

Tipo: INTEGRAL.

Forma e condições: Forma e condições constantes do título registrado sob R.18.

Valor/Crédito fiduciário: R\$560.000,00.

OBSERVAÇÕES: EXTRATO XML - Título apresentado sob a forma de Extrato de Relatório de Documento Eletrônico Estruturado em XML, por intermédio do sistema e-Protocolo da Arisp sob nº AC001466384 em 24/03/2022, conforme disciplinado nos itens 111 a 115 do Cap. XX das normas de serviço dos cartórios extrajudiciais da CGJSP. Consta do extrato que o credor autoriza a pratica dos atos exclusivamente com base nos dados nele contidos.

Protocolo nº 428.149, de 24/03/2022.

Selo Digital: 1115183E10000000435193227

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900



CNM:111518.2.0009483-18

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
9.483

Ficha
03
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

Av. 20 - 14 de junho de 2022

RETIFICAÇÃO DE REGISTRO

Título/documento: Requerimento datado de 12/05/2022, firmado em Porto Alegre/RS.

Objeto da averbação: Tendo em vista o erro no preenchimento pela parte do extrato XML, é lavrada a presente averbação para constar que: a) Valor da dívida: R\$177.118,10; b) Primeira prestação: R\$2.601,79 e c) Valor/ crédito fiduciário: R \$177.118,10, e não como constou no R.18 e Av.19.

Protocolo nº 430.407, de 20/05/2022.

Selo Digital: 1115183310000000449718229

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 21 - 06 de setembro de 2023

IDENTIFICAÇÃO DO ATUAL DETENTOR/TITULAR DO CRÉDITO (CREDOR FIDUCIÁRIO)

Título: Instrumento particular datado de 18/08/2023, firmado em São Paulo/SP pela entidade custodiante, VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

Objeto da averbação: IDENTIFICAÇÃO DO ATUAL DETENTOR/TITULAR DO CRÉDITO (CREDOR FIDUCIÁRIO).

Entidade Custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada.

Credor(a) Fiduciário(a) Atual: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 7º andar, Pinehiros, São Paulo-SP, CNPJ/MF 25.005.683/0001-09, NIRE nº 35300492307 (JUCESP).

Propriedade Fiduciária: REGISTRO Nº 18.

Protocolo nº 449.488, de 22/08/2023.

Selo Digital: 111518331000000060463723K

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 22 - 22 de novembro de 2024

CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - ESCRITURAL (AVERBAÇÃO Nº 19)

Título: Cédula de Crédito Bancário nº 00014182EGI, emitida em 24/10/2024, na cidade de São Paulo/SP, firmada pela credora, VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, já qualificada.

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

continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>

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 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:111518.2.0009483-18

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula
9.483

Ficha
04

22 de novembro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 19.

Protocolo nº 469.411, de 04/11/2024.

Selo Digital: 1115183E1000000076960124T

Escrevente Responsável: Bruno Pereira Santiago

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

Av. 23 - 22 de novembro de 2024

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRO Nº 18)

Título: Instrumento particular mencionado anteriormente

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Ato objeto do cancelamento: REGISTRO Nº 18.

Protocolo nº 469.411, de 04/11/2024.

Selo Digital: 111518331000000076960224D

Escrevente Responsável: Bruno Pereira Santiago

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

R. 24 - 22 de novembro de 2024

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Cédula de Crédito Bancário nº 00014182EGI, emitida em 24/10/2024, na cidade de São Paulo/SP.

Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO CREDOR.

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.

Emitente/devedor(a): JONAS SILVEIRA, já qualificado.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): JONAS SILVEIRA, já qualificado.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): BANCO RODOBENS S.A., com sede em São Paulo/SP, na Rua Estado de Israel, nº 975, Vila Clementino, CNPJ/MF 33.603.457/0001-40, NIRE 35300128044 (JUCESP).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 396.000,00.

Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário: 162 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 22/01/2025 e a última em 22/06/2038.

Taxa de juros/encargos incidentes: Taxa anual de juros efetiva de 15,2527% e mensal de 1,1900%.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 792.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 469.411, de 04/11/2024.

Selo Digital: 111518321000000076960324D

Escrevente Responsável: Bruno Pereira Santiago

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0009483-18



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
9.483

Ficha
04
Verso

AV. 25 - 29 de setembro de 2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 15/09/2025, firmado em São José do Rio Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01412936C, 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: BANCO RODOBENS 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, etc. 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\$ 153.897,75.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 833.783,54
Protocolo nº 480.580 de 10/07/2025.
Selo Digital: 111518331000000088891425W
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro de S. de Camargo
Escrevente

AV. 26 - 18 de novembro de 2025
LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/1997)
Título/Documentos: Requerimento datado de 27/10/2025, firmado em São José do Rio Preto/SP.
Objeto da averbação: **LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/1997).**
Datas dos leilões: 1º leilão público realizado em 20/10/2025 e 2º leilão público realizado em 22/10/2025, conforme os autos respectivos, subscritos pelo leiloeiro oficial Eduardo Consentino (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício),

continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0009483-18



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
9.483

Folha
05

18 de novembro de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

matriculado na JUCESP sob o nº 616.
Observação: Foi apresentada declaração do credor de que realizou as prévias comunicações dos leilões a devedora fiduciante de que trata o artigo 27, §2º-A, da Lei Federal 9.514/1997.
Protocolo nº 485.732, de 27/10/2025.
Selo Digital: 111518331000000091519825C
Escrevente Responsável: Bruno Pereira Santiago
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 27 - 18 de novembro de 2025
TERMO DE QUITAÇÃO
Título: Requerimento expresso e Termo de Quitação da Dívida, firmados em 27/10/2025 na cidade de São José do Rio Preto/SP, pela então credora **BANCO RODOBENS S/A**, já qualificado.
Negócio jurídico: Quitação da dívida do contrato que deu origem à Alienação Fiduciária em Garantia, firmada com o requerimento de averbação dos leilões negativos realizados.
Protocolo nº 485.732, de 27/10/2025.
Selo Digital: 111518331000000091519925A
Escrevente Responsável: Bruno Pereira Santiago
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/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>

[Handwritten signature]



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 9483**. 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.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município.: R\$		0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Daniela Melotto Cazon
Escrevente

Piracicaba-SP, 18 de novembro de 2025.
Emitida as 15:42:12 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:
1115183C3000000091520025F

Certidão de ato praticado protocolo nº: 485732

Controle:
1129687

Página: 0010/0010

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RU8HV-4WA4C-5R7T7-BK3FY>