



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:111518.2.0043796-93

MATRICULA N.º 43.796	Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo	MATRICULA N.º 43.796	Data Piracicaba, 22/ agosto/ 1988. Oficial <i>[Assinatura]</i>
		IMÓVEL A SALA Nº 81, localizada no 8º Pavimento do Edifício Sisal Center, nesta cidade, com entrada pelo nº 768 da Rua Treze de Maio, contendo a área útil de 96,800 m²., área comum de 9,535 m²., perfazendo a área total de 106,335 m²., com uma participação ideal no terreno de 1,2364%; confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento; do lado direito, de quem da sala olha para esse hall de circulação, confronta com os poços de elevadores e em parte com o hall de circulação do pavimento; do lado esquerdo com a sala de final 2; e na linha dos fundos com o espaço livre sobre o subsolo. PROPRIETÁRIA: AGAVE INDUSTRIAL LTDA., com sede nesta cidade, CGC 54.376.082/0001-00, TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 19.503 do livro 2, deste Cartório. Piracicaba, 22 de agosto de 1988. O escrevente, <i>[Assinatura]</i> O OFICIAL, <i>[Assinatura]</i>	
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL (2)		Av.1- 43.796. Piracicaba, 22 de agosto de 1.988. Por instrumento particular de cisão parcial da firma Agave Industrial Ltda., acima qualificada, datado de 2 de janeiro de 1.987, o imóvel acima matriculado passou a pertencer exclusivamente a firma RF- PARTICIPAÇÕES E AGRÍCOLA LTDA., com sede nesta cidade, CGC 57.576.555/0001-01, pelo valor de cz\$126.763,08, e, cujo valor venal é de cz\$227.813,40. O escrevente, <i>[Assinatura]</i> O OFICIAL, <i>[Assinatura]</i>	
		R. 2- 43.796. Piracicaba, 28 de junho de 1.995. Por Escritura de venda e compra, datada de 23 de junho de 1.995, do 3º Cartório de Notas desta cidade, Livro 353, fls. 059, pela qual a firma R.F. PARTICIPAÇÕES E AGRÍCOLA LTDA., legalmente constituída com sede nesta cidade, na Rua Santo Antonio, 745, 12º andar, sala 12, inscrita no C.G.C./MF 57.576.555/0001-01, transmitiu o imóvel da presente matrícula a JU-RANDIR ONGARATTO, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da RG. 6.890.304-SSP/SP e do CIO. 715.865.988-72, com endereço comercial nesta cidade, à Rua Tiradentes nº 848, pelo preço de R\$ 7.000,00. Cadastrado na Prefeitura local, no setor 05, quadra 0081, lote 0025, sub lote 0029, C.E.D. 0081470.2. O Escrevente, <i>[Assinatura]</i> O OFICIAL, <i>[Assinatura]</i>	
CARLOS DIAS CORRÊA FILHO OFICIAL		continua na ficha nº 2	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GY64Q-8H4QP-SHBWQ-JN9E9>

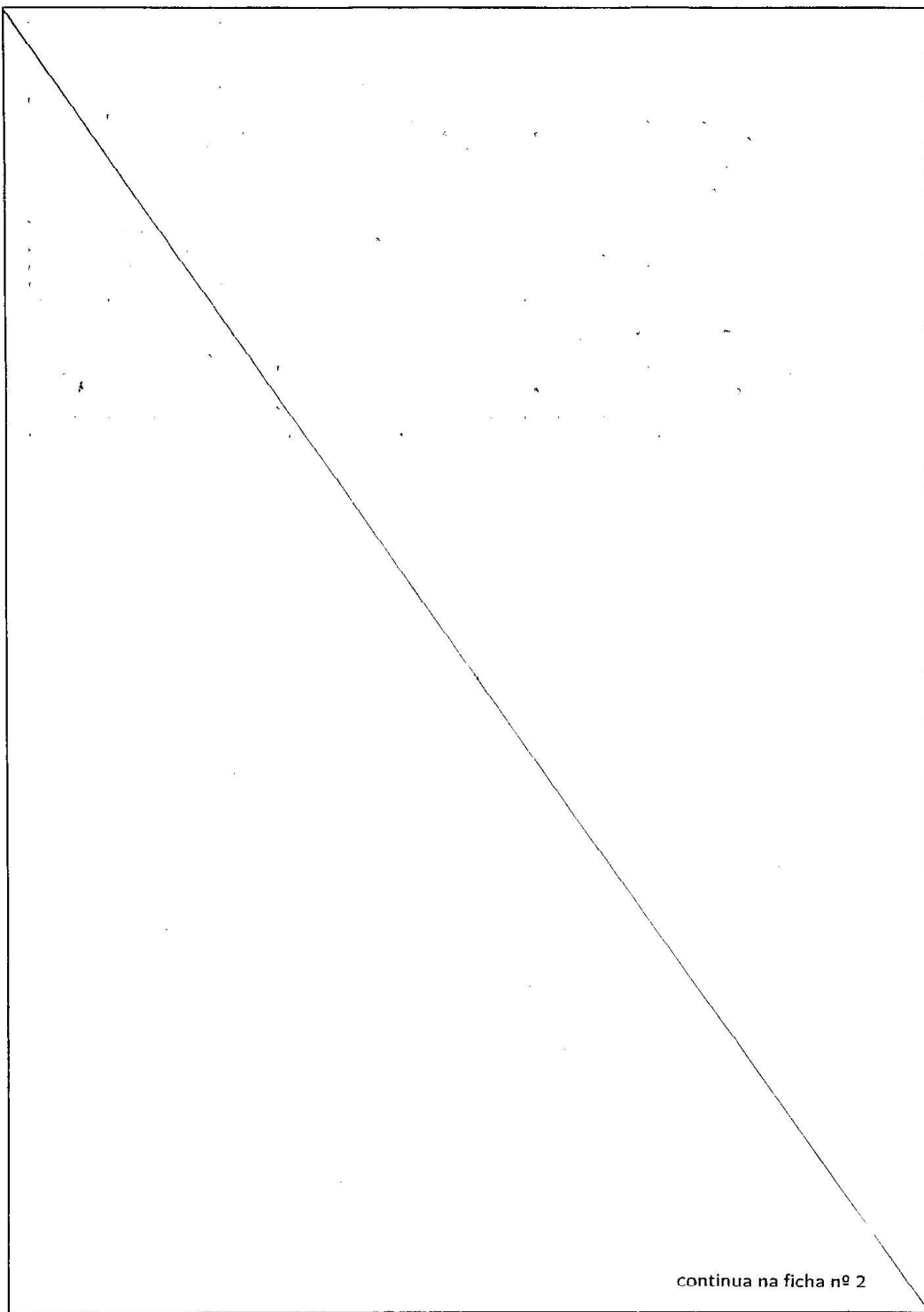


Valide aqui
este documento



**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:111518.2.0043796-93



continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GY64Q-8H4QP-SHBWQ-JN9E9>

Página: 0002/0004

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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:111518.2.0043796-93

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
43.796

Ficha
02



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

10 de novembro de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

R. 3 - 10 de novembro de 2017

CONFERÊNCIA DE BENS

Pelo instrumento particular de ato constitutivo do contrato social datado de 01/06/2017, firmado em Porto Alegre/RS, registrada sob nº 43600283114, em 22/08/2017, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul (JucisRS), o proprietário **JURANDIR ONGARATTO**, empresário, RG 6.890.304-2-SSP/SP, residente e domiciliado na cidade de Encantado/RS, na Rua Sete de Setembro, nº 758, Centro, já qualificado, transmitiu por conferência de bens para a integralização do capital social à **JUPAR PARTICIPAÇÕES EIRELI**, com sede na cidade de Encantado/RS, na Rua Sete de Setembro, nº 758, Centro, inscrita no CNPJ/MF 28.479.973/0001-74, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$8.215,20**.
Valor venal atualizado: R\$67.892,44.

Protocolo nº: 371.582 de 30/10/2017.

Jaime C. Grisotto
Escrevente

Av. 4 - 16 de dezembro de 2024

TRANSFORMAÇÃO DE TIPO SOCIETÁRIO

Título/documento: Instrumento particular de alteração de contrato social, datado de 19/04/2022, firmado em Encantado/RS, registrado na Junta Comercial Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul, sob o nº 43209590811, em 12/08/2022.

Denominação e tipo societário anterior: Jupar Participações Eireli, já qualificada.

Denominação e tipo societário atual: JUPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE 43209590811.

Protocolo nº 470.276, de 22/11/2024.

Selo Digital: 1115183310000000779750248

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

R. 5 - 16 de dezembro de 2024

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Título: Escritura pública de 17/10/2024, do 2º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3888, páginas 283/290.

Negócio jurídico: DAÇÃO EM PAGAMENTO.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): JUPAR PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada.

Adquirente(s): ITAU UNIBANCO S.A., com sede na na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, CNPJ/MF 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978 (JUCESP).

Valor: R\$ 134.720,00.

Valor venal atualizado: R\$ 115.051,34.

Protocolo nº 470.276, de 22/11/2024.

Selo Digital: 1115183210000000779751248

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

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/GY64Q-8H4QP-SHBWQ-JN9E9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0003/0004



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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 43796**. 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

Jefferson R. M. Gava
Escrevente

Piracicaba-SP, 12 de junho de 2026.
Emitida as 09:54:42 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:

1115183C3000000100214526D

Pedido de certidão nº: 451267

Controle:



1169005

Página: 0004/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GY64Q-8H4QP-SHBWQ-JN9E9>

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital