



Valide aqui  
este documento

Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta>



1125163C30333530A4S36G24X

CNM: 112516.2.0063619-71

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

**CERTIFICA**, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.**

<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA:</b> 63619	<b>DATA:</b> 12 de novembro de 1.997	<b>Ficha:</b> 01
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Um terreno com frente para a Rua Cinco, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 09 da Quadra E, do Loteamento denominado Residencial Serra Verde, situado no Bairro do Rolador, medindo oito metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e dois metros de ambos os lados, da frente aos fundos - 8,00 x 22,00 ms - com a área de 176,00 m2., confrontando do lado direito de quem da rua olha para o imóvel com o lote 08, do lado esquerdo com o lote 10 e nos fundos com o lote 25, situado a 60,51 metros do início da curvatura em confluência da Rua 14 com a Rua 05, localizado na quadra formada pelas Ruas 05, 06, 14 e Loteamento Jardim Oriente.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:-</b> ALCIDES MORAES SAMPAIO FILHO, brasileiro, médico veterinário, portador da CIRG. nº 6.059.956-SP e CPF. nº 983.032.528-87, casado com MARIA CRISTINA MARTANI MORAES SAMPAIO, brasileira, do lar, portadora da CIRG. nº 12.650.961-SP e CPF. nº 253.640.678-40, domiciliados em Piracicaba, na Rua Joana D'Arc, 201, Jd Monumento, e, PAULO SÉRGIO MORAES SAMPAIO, brasileiro, empresário, portador da CIRG. nº 11.398.701-SP e CPF. nº 062.859.918-80, casado com ANA MARIA ZANGIROLAMO MORAES SAMPAIO, brasileira, professora, portadora da CIRG. nº 12.874.319-SP e CPF. nº 062.916.478-93, domiciliados em Piracicaba, na Rua do Rossio nº 189, Nova Piracicaba, ambos casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77. Piracicaba, 12 de novembro de 1.997. A Oficial, <i>[Assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 51638</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:-</b> Transcrições 26084 e 26085 de 03/01/1962 (M-13212 de 06/11/1978), R-07/13212 de 23/01/1989, R-11/13212 de 24/11/1989, R-14/13212 de 06/04/1995 (M-58235 de 19/04/1996), R-02/58235 de 27/06/1996, (Loteamento R-06/58235 de 12/11/1997)</p> <p>R-01 - Em 12 de novembro de 1.997 - <b>HIPOTECA</b> - Pela escritura de 22/08/1997, do 2º Tabelião Local, Livro 859, fls. 097 a 102, ALCIDES MORAES SAMPAIO FILHO, assistido de sua mulher MARIA CRISTINA MARTANI MORAES SAMPAIO, e, PAULO SÉRGIO MORAES SAMPAIO, assistido de sua mulher ANA MARIA ZANGIROLAMO MORAES SAMPAIO, retro qualificados, <u>deram em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula,</u> pelo valor de R\$ 4.787,20 em favor do <b>MUNICÍPIO DE PIRACICABA</b>, CGC. nº 46.341.038/0001-29, no ato representado pelo Prefeito Humberto de Campos, pelo prazo de 24 meses, a partir da data do registro do Loteamento, conforme § 5º do art. 19 combinado com art.20 da Lei federal, para garantir as obras de infra estrutura e aquelas outras exigidas (esgotamento sanitário, distribuição de água, águas pluviais, pavimentação asfáltica, energia elétrica, adutora e emissário de esgoto) tudo na forma e demais condições estipuladas no título, arquivado em microfilme neste Serviço de Registro. A escrevente autorizada, <i>[Assinatura]</i> Protocolado e microfilmado sob nº 51638</p>			

(cont. no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>

CNM: 112516.2.0063619-71

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 63619	DATA: 08 de março de 1999	Ficha: (verso)
<p>AV-02 - Em 08 de março de 1999 - <u>CANCELAMENTO</u> - Pela petição datada de Piracicaba, 03 de março de 1999, foi requerida a presente averbação a fim de ficar constando que fica cancelada a hipoteca registrada sob nº 01, retro, conforme Alvará de descaucionamento nº 00.196/99, fornecido pela Prefeitura do Município de Piracicaba, em 19/02/1999. A escrevente autorizada, <u>Antonia Tabai Alves</u>. Protocolado e Microfilmado sob nº 59056</p>			
<p><b>AV-3/63619: - Protocolo de nº. 117.547 de 06/03/2007.</b>  <b>MORA NA APRESENTAÇÃO DO TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA</b> - Conforme "decisão" proferida pelo Dr. Eduardo Velho Neto, MM. Juiz Corregedor Permanente desta unidade predial, na consulta veiculada por meio do ofício nº. 107/2007, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o prazo para a apresentação do "Termo de Verificação de Obras de Infra-estrutura" do loteamento denominado "Residencial Serra Verde", expirou em 12/11/1999, conforme cronograma físico-financeiro encartado no processo do registro do loteamento respectivo. Piracicaba/SP, 22 de março de 2007. As escreventes autorizadas: <u>Antonia Tabai Alves</u> (Antonia Tabai Alves) e <u>Elza Léa Arietti</u> (Elza Léa Arietti).</p>			
<p><b>AV-4/63619: - Protocolo nº. 123.641 de 18/10/2007.</b>  <b>CANCELAMENTO (AVERBAÇÃO DE Nº. 03 RETRO)</b> - Pelo ofício nº. 1376/SA-DEGE 2.1, datado de 02/10/2007, subscrito pelo Dr. Álvaro Luiz Valery Mirra, MM. Juiz Auxiliar da Corregedoria Geral do Estado de São Paulo/SP, em cumprimento ao decidido pelo MM. Desembargador Corregedor Geral da Justiça, no processo CG nº. 21.547/2007, em 24/07/2007, fica <b>CANCELADA</b> a averbação lançada sob nº. 03 retro. Piracicaba/SP, 14 de novembro de 2007. As escreventes autorizadas: <u>Antonia Tabai Alves</u> (Antonia Tabai Alves) e <u>Elza Léa Arietti</u> (Elza Léa Arietti).</p>			

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>

CNM: 112516.2.0063619-71

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>63.619</b>	DATA: <b>18/01/2011</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p><b>AV-5/63619:-</b> Protocolo nº. 162.361 de 04/01/2011.  <b>INCLUSÃO DE CADASTRO</b> - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, se encontra cadastrado no <b>setor 52, quadra 0086, lote 0361, sub-lote 0000 e CPD nº. 1434764</b>. Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2011. O escrevente autorizado: <u>Maximiliano</u> (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: <u>Stcauf</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci).</p> <hr/> <p><b>R-6/63619:-</b> Protocolo nº. 162.361 de 04/01/2011.  <b>COMPRA E VENDA (FRACÃO IDEAL DE 50%)</b> - Pela escritura datada de 07/05/2010, lavrada nas páginas 379/381, do livro nº 676, pelo 3º. Tabelião de Notas desta Cidade, os proprietários <b>PAULO SÉRGIO MORAES SAMPAIO</b>, brasileiro, empresário, RG nº. 11.398.701-8-SSP/SP, CPF nº. 062.859.918-80 e sua mulher <b>ANA MARIA ZANGIROLAMO MORAES SAMPAIO</b>, brasileira, professora, RG nº. 12.874.319-SSP/SP, CPF nº. 062.916.478-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Felício Fantini nº. 272, Santa Rita, <u>transmitiram por compra e venda, a fração ideal de 50%</u> no <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, pelo preço de R\$ 1.500,00 a <b>MATEUS MORAES SAMPAIO</b>, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº. 43.164.238-2-SSP/SP, CPF nº. 334.489.508-74, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Diogenes Anselmo Banzatto nº. 998, Residencial Serra Verde. Consta do título emissão de DOI pelo tabelião. Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2011. O escrevente autorizado: <u>Maximiliano</u> (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: <u>Stcauf</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci).</p>			
Continua no verso.			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>

CNM: 112516.2.0063619-71

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>63.619</b>	DATA: <b>18/1/2011</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
----------------------------	--------------------------	------------------------	---

**AV-7/63619:-** Protocolo nº. 162.361 de 04/01/2011.

**RETIFICAÇÃO EX OFFICIO** - Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para que fique constando que **a profissão de MATTEUS MORAES SAMPAIO é estudante, e não como constou no R-6 retro.** Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2011. O escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci).

**AV-8/63619:-** Protocolo nº. 166.254 de 6/4/2011.

**DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA** - Pelo requerimento adiante mencionado é lavrada a presente averbação para ficar constando que a Rua 05, do loteamento "Residencial Serra Verde" denomina-se **Rua Neusa Maria Mendes Tonin**, de acordo com a Lei Municipal nº. 4744 de 15/12/1999. Piracicaba/SP, 14 de abril de 2011. O escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci).

**AV-9/63619:-** Protocolo nº. 166.254 de 6/4/2011.

**CONSTRUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 04/04/2011, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº. 356 (processo nº. 2010/94.469-1), expedido em 10/02/2011, 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 residencial, que recebeu o nº. **1.119 da Rua Neusa Maria Mendes Tonin**, com área construída de **55,11 m²**, a qual foi atribuído o

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>

CNM: 112516.2.0063619-71

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP**

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>63.619</b>	DATA: <b>14/04/2011</b>	Ficha: <b>03F</b>
----------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

valor de R\$ 105.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob n°. 098672011-21029040, datada de 24/03/2011, válida até 20/09/2011. Piracicaba/SP, 14 de abril de 2011. O escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho) e a substituta do Oficial: Mearf (Sônia Maria Herling Lambertucci).

---

**AV-10/63619:** - Protocolo n°. 173.420 de 14/09/2011.  
**RETIFICAÇÃO DE N° DO RG** - Pela escritura adiante mencionada, e de conformidade com o documento (cédula de identidade), é lavrada a presente averbação para ficar constando que **MARIA CRISTINA MARTANI MORAES SAMPAIO**, é portadora da cédula de identidade **RG n°. 12.650.941-SSP/SP**, e não como constou. Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2011. A substituta do oficial: Mearf (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho).

---

**R-11/63619:** - Protocolo n°. 173.420 de 14/09/2011.  
**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 13/09/2011, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários **1) ALCIDES MORAES SAMPAIO FILHO**, médico veterinário, RG n°. 6.059.956-X-SSP/SP, CPF n°. 983.032.528-87, e sua mulher **MARIA CRISTINA MARTANI MORAES SAMPAIO**, do lar, RG n°. 12.650.941-4-SSP/SP, CPF n°. 253.640.678-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Diogenes Anselmo Banzatto n°. 998, Rs. Serra Verde e **2) MATTEUS MORAES SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG n°. 43.164.238-2-SSP/SP, CPF n°. 334.489.508-74, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Diogenes Anselmo Banzatto n°. 998, Rs. Serra Verde,

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0063619-71

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>63.619</b>	DATA: <b>20/09/2011</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>verso</small>
-----------------------------	-----------------------------	----------------------------	---

transmitiram por compra e venda a 1) JOÃO LUÍS DIAS FERRAZ, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº. 16.513.505-0-SSP/SP, CPF nº. 053.909.718-76, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Ângelo Stocco Filho nº. 174 e 2) SANDRA REGINA MARTINS, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº. 21.344.416-1-SSP/SP, CPF nº. 115.567.518-50, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Ângelo Stocco Filho nº. 174, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 125.000,00, dos quais R\$ 18.074,04 foram pagos com recursos próprios, R\$ 9.209,76 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 95.716,20 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2011. A substituta do oficial: Sônia Maria Herling Lambertucci e o escrevente autorizado: Maximiliano Correia de Carvalho.

**R-12/63619: - Protocolo nº. 173.420 de 14/09/2011.**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários 1) **JOÃO LUÍS DIAS FERRAZ** e 2) **SANDRA REGINA MARTINS**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, 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 dívida de R\$ 95.716,20, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 809,43 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 13/10/2011. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 125.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>

CNM: 112516.2.0063619-71

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>63.619</b>	DATA: <b>20/09/2011</b>	Ficha: <b>04F</b>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

recursos: FGTS. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: 1) João Luís Dias Ferraz - 66,24% e 2) Sandra Regina Martins - 33,76%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 20 de setembro de 2011. A substituta do oficial: Sônia (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o escrevente autorizado: Maximiliano (Maximiliano Correia de Carvalho).

---

**AV-13/63619:** - Protocolo nº. 333.530 de 20/01/2023.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 24/01/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00899706C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários 1) **JOÃO LUIS DIAS FERRAZ**; e 2) **SANDRA REGINA MARTINS**, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a CONSOLIDAÇÃO da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.  
 Piracicaba/SP, 25 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.  
 Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).  
 Selo digital.11251633103335305AGP9024T.

---

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0063619-71**

Nº do pedido: 550.408. Extraída e verificada por MAURICEIA BISPO DE OLIVEIRA DUARTE  
 CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 63619, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contera a reprodução de todo o 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 (Lei 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 25 de abril de 2024. (13:18:17 ) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K5P2A-7WXHZ-6FX5R-5HLUP>

# Em Branco