



Valide aqui
este documento

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



1125163C303783909PG7YC26S

**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:

CNM: 112516.2.0139320-45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

[Handwritten signature]

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.320	DATA: 03/02/2021	Ficha: 01F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 96, COM DESTINAÇÃO RESIDENCIAL, localizada no PAVIMENTO SUPERIOR, do CONJUNTO X, do Condomínio "VIDA NOVA PIRACICABA I", situado na Rua Principal 01 do loteamento "Aquarius", no Bairro São Jorge, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	Área privativa	45,3700 m ²
2.	Área de uso comum total	72,1279 m ²
2.1.	Área de uso comum coberta	2,9770 m ²
2.2.	Área de uso comum descoberta	69,1509 m ²
3.	Área total	117,4979 m ²
4.	Fração ideal	0,009152
5.	Vaga de garagem: Com direito ao uso de 01 vaga descoberta, considerada como área comum.	Número da vaga: V.96

PROPRIETÁRIOS: 1) JOÃO AUGUSTO MARTINI, engenheiro agrônomo, RG nº. 2.863.881-SSP/SP, CPF nº. 034.814.508-00, e sua mulher JULIETA MARIA DE CASTRO MARTINI, administradora de empresas, RG nº. 3.201.538-0-SSP/SP, CPF nº. 255.724.348-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ipiranga, nº. 1.725, Bairro Alto (prop. de 1/3); 2) LÚCIO CARLOS MARTINI, administrador de empresas, RG nº. 3.024.687-8-SSP/SP, CPF nº. 459.587.428-68, e sua mulher VIRGÍNIA PIMENTEL GOMES MARTINI, do lar, RG nº. 13.267.064-SSP/SP, CPF nº. 177.759.088-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHST-7MCG9-EZ2BW-S8D89>

124.466 AP096-CJX



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0139320-45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.320	DATA: 03/02/2021	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Piracicaba/SP, na Rua Ernesto Papini, nº. 365, Bairro Nova Piracicaba (**prop. de 1/3**); e **3) RENATA MARTINI**, administradora MBA, RG nº. 20.248.066-5-SSP/SP, CPF nº. 195.202.368-80, e seu marido **JOÃO BARROSO DE SOUZA**, engenheiro mecânico, RG nº. 3.788.987-SSP/SP, CPF nº. 637.683.808-15, brasileiros, 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 Samuel Neves nº. 881, Bairro Jardim Europa (**prop. de 1/3**).

CONTRIBUINTE: Setor 27, quadra 0569, lote 0461, sub-lote 0000 e CPD nº. 1613085 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/18.882 de 14/07/1980; R-11/18.882 de 15/04/2009; R-14/18.882 de 15/04/2009; R-17/18.882 de 29/06/2010; Transcrição nº. 37.146 de 02/09/1969 (M-69.785 de 06/06/2000); R-16/69.785 de 15/04/2009; R-21/69.785 de 23/11/2009; R-25/69.785 de 29/06/2010; R-30/69.785 de 25/09/2014; Transcrição nº. 37.834 de 15/10/1969 (M-70.794 de 04/10/2000); R-08/70.794 de 15/04/2009; R-11/70.794 de 29/06/2010 (M-109.571 de 10/02/2015); R-02/109.571 de 29/10/2018 (Loteamento); M-124.466 de 29/10/2018 e R-02/124.466 de 21/08/2020 - Registro da Incorporação.

PROTOCOLO Nº. 301.830 DE 27/01/2021.

O substituto do oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110301830FEFOUR21c.

AV-1:- Protocolo nº 301.830 de 27/01/2021.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, § 1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando o seguinte: **a)** Conforme averbação de nº. **03** na matrícula de nº. **124.466**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** Conforme

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHST-7MCG9-EZ2BW-S8D89>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHTST-7MCG9-EZ2BW-S8D89>

CNM: 112516.2.0139320-45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.320	DATA: 03/08/2021	Ficha: 02V <small>verso</small>
<p>Conjunto Z. Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2021. O substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163310309382VH45SQ21K.</p>			
<p>AV-3: - Protocolo nº. 311.760 de 30/08/2021. DIVÓRCIO - Pelo título adiante mencionado e de conformidade com a certidão de casamento microfilmada sob nº. 309.382 em 03/08/2021, expedida sob a forma eletrônica em 30/04/2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Águas de São Pedro/SP (matrícula nº. 117556 01 55 2006 2 00004 011 0000533 21), materializada em 30/04/2021, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º. Subdistrito de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que JOÃO BARROSO DE SOUZA e RENATA MARTINI, DIVORCIARAM-SE, em cumprimento ao mandado judicial subscrito pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões de Piracicaba/SP, nos autos nº. 1001103-98-2021.8.26.0451, por sentença proferida em 11/03/2021, transitada em julgado em 11/03/2021, continuando os ex-cônjuges a assinarem os mesmos nomes, conforme averbação de nº. 05, na matrícula de nº. 124.466. Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira. Escrevente impressor: <u>Q</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310311760M4VI4O21X.</p>			
<p>AV-4: - Protocolo nº. 311.760 de 30/08/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 06 NA MATRÍCULA Nº. 124.466 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02)</p>			

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHST-7MCG9-EZ2BW-S8D89>

124.466 AP096-CJX

CNM: 112516.2.0139320-45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.320	DATA: 28/09/2021	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.
NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.
CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.
OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 06, na matrícula de nº. 124.466 (transportada pela averbação de nº. 02), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
 Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
 Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).
 Selo digital.1125163310311760SLMZNH21Z.

R-5: - Protocolo nº. 311.760 de 30/08/2021.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 23/03/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTES VENDEDORES: 1) **JOÃO AUGUSTO MARTINI**, engenheiro agrônomo, RG nº. 2.863.881-SSP/SP, CPF nº. 034.814.508-00, e sua mulher **JULIETA MARIA DE CASTRO MARTINI**, administradora de empresas, RG nº. 3.201.538-0-SSP/SP, CPF nº. 255.724.348-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Independência, nº. 3.310, São Judas; 2) **LÚCIO CARLOS MARTINI**, administrador de empresas, RG nº. 3.024.687-8-SSP/SP, CPF nº. 459.587.428-68, e sua mulher **VIRGÍNIA PIMENTEL GOMES MARTINI**, do lar, RG nº. 13.267.064-SSP/SP, CPF nº. 177.759.088-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em

Continua no verso.

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

CNM: 112516.2.0139320-45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.320	DATA: 28/09/2021	Ficha: 03V <small>verso</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---


Piracicaba/SP, na Rua Ernesto Papini, nº. 365, Nova Piracicaba; 3) **RENATA MARTINI**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº. 20.248.066-5-SSP/SP, CPF nº. 195.202.368-80, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves, nº. 882, Jardim Europa; e 4) **JOÃO BARROSO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, RG nº. 3.788.987-SSP/SP, CPF nº. 637.683.808-15, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves, nº. 882, Jardim Europa.

ADQUIRENTE (S) COMPRADOR/A (ES): JULIO CEZAR CAMARGO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº. 53.719.164-1-SSP/SP, CPF nº. 500.225.708-96, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Mario Consentino, nº. 130, Loteamento Chacáras Nazareth I.

OBJETO DO NEGÓCIO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.

PREÇO: R\$ 12.025,84.

Piracicaba/SP, 28 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210311760CJMNL210.

R-6: - Protocolo nº. 311.760 de 30/08/2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE (S) - DEVEDOR (ES) - FIDUCIANTE (S): JULIO CEZAR CAMARGO DOS SANTOS, retro qualificado.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHST7MCG9-EZ2BW-S8D89>

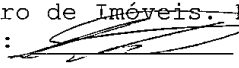
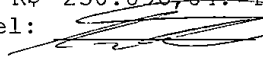


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHST-7MCG9-EZ2BW-S8D89>

CNM: 112516.2.0139320-45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.320	DATA: 29/03/2023	Ficha: 04V <small>(verso)</small>
<p>localizada no pavimento superior, do conjunto X, do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.471, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 29 de março de 2023. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310335062HW7BDV23V.</p>			
<p>R-8: - Protocolo nº. 335.062 de 28/02/2023. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 28/02/2023, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 08 na matrícula nº. 124.466, foi atribuída ao devedor fiduciante JULIO CEZAR CAMARGO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG nº. 53.719.164-1-SSP/SP, CPF nº. 500.225.708-96, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Mario Consentino, nº. 130, Loteamento Chácaras Nazareth I, com a propriedade resolúvel transferida a 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. Valor atribuído conforme Quadro IV-A da NBR-12.721/2006: R\$ 230.896,84. Piracicaba/SP, 29 de março de 2023. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163210335062865D7223E.</p>			
<p>AV-9/139320: - Protocolo nº. 378.390 de 14/10/2025. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.</p>			

Continua na ficha 05



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHST-7MCG9-EZ2BW-S8D89>

CNM: 112516.2.0139320-45

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 139.320	DATA: 08/05/2026	Ficha: 05F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.27.0569.0461.0096 e I.C. Reduzido: 16275678.
Piracicaba/SP, 08 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251633103783909AX0RY262.

AV-10/139320: - Protocolo nº. 378.390 de 14/10/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 13/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01469974C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante JULIO CEZAR CAMARGO DOS SANTOS, retro qualificado, 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, 08 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310378390ABDEPK26L.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0139320-45

Nº do pedido: 619.240. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 139320, 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 conterá 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, 08 de maio de 2026. (14:07) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DTHST-7MCG9-EZ2BW-S8D89>

Em Branco