



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

Livro Nº 2

CNM: 120832.2.0011718-05

REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 11.718

ficha nº01

IMÓVEL: Um terreno constituído pelo Lote 31 da Quadra O, do Loteamento denominado "Resencial Parque San Marino", situado no Bairro do Cachoeira Abaixo, deste município e comarca, com as seguintes medidas e confrontações: Faz frente para rua Capri, na extensão de 10,00m, nos fundos confrontando com o lote 03, na extensão de 10,00m; do lado direito confrontando com o lote 30, na extensão de 25,00m e do lado esquerdo confrontando com o lote 32, na extensão de 25,00m, encerrando a área de 250,00m2. (Contribuinte nº 35.16.280.031.00.000).

PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL DO MUNICÍPIO DE PIRACAIA-COHAMP, inscrita no CGC nº 00.860.290/0001-43, estabelecida na Rua Sebastião Antonio da Silva, nº 02, nesta cidade de Piracaia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.08 da matrícula nº 5177, datado de 15 de maio de 1.998, deste cartório.

O Oficial,

Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin)

R.01/11.718 - Piracaia, 21 de junho de 2.000.

Pela Escritura de Compra e Venda datada de 28 de fevereiro de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas Local, (Lº541, Fls.259), a proprietária acima qualificada, representada por Artemio Fiorellini, RG nº 1.978.426 e CPF nº 127.569.388-15 e Norberto Lapiegri, RG nº 5.210.177/SP e CPF nº 186.869.078/49, VENDEU O IMÓVEL pelo valor de R\$ 6.515,29 a **JOSÉ CARLOS CUNHA**, RG nº 18.677.905 e CPF nº 084.568.538-44, brasileiro, autônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ELISABETE DA SILVA GOMES CUNHA**, RG nº 24.812.118-2 e CPF nº 142.128.128-78, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Avenida Francisco de Almeida, 540, neste município de Piracaia-SP. A vendedora apresentou a CND expedida pelo INSS da Região Fiscal de Bragança Paulista, em 18 de abril de 2.000, sob nº 017132000-21627001, arquivada neste cartório, e deixou de apresentar a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais da S.R.F., declarando sob as penas da Lei, que o imóvel objeto da presente, não faz parte de seu ativo permanente. Os Adquirentes tem pleno conhecimento das restrições e diretrizes urbanísticas do Loteamento, as quais, por si e seus sucessores, comprometem-se a respeitá-las e cumpri-las. Protocolo nº 30306, livro 1-10.

O Oficial,

Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin)

R.02/11.718 - Piracaia, 21 de junho de 2.000.

Pela Escritura de Compra e Venda datada de 29 de fevereiro de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas Local, (Lº541, Fls.268), **JOSÉ CARLOS CUNHA** e sua mulher **ELISABETE DA SILVA GOMES CUNHA**, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 800,00 a **FÁTIMA APARECIDA DA CUNHA MACHADO**, RG nº 29.235.757-6 e CPF nº 078.055.768-90, brasileira, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **MANOEL DE SOUZA MACHADO NETO**, RG nº 16.619.909 e CPF nº 113.329.078-43, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Reymualdo Tamassia, 96, Parque Joseph Ignácio Troster, neste município de Piracaia-SP. Protocolo nº 30307, livro 1-10.

O Oficial,

Henrique Rogério Dal Molin (Henrique Rogério Dal Molin)

R.03/11.718 - Piracaia, 21 de junho de 2.000.

Pela Escritura de Compra e Venda datada de 08 de junho de 2.000, lavrada no Tabelião de Notas Local, (Lº546, Fls.176), **FÁTIMA APARECIDA DA CUNHA MACHADO** e seu marido **MANOEL DE SOUZA MACHADO NETO**, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 800,00 a **CÉLIO ANTONIO APARECIDO BUENO**, RG nº 15.622.964 e CPF nº

Continua no verso



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIÁ - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaiá/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaiá - SP

Livro Nº 2

CNM: 120832.2.0011718-05

Registro Geral

Matrícula Nº 11.718

ficha nº01vº

(Continuação R.03...)

047.553.258-97, brasileiro, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA LÚCIA DA CONSOLAÇÃO GOMES BUENO, RG nº 15.265.881 e CPF nº 041.230.198-97, brasileira, do lar, residente e domiciliado na Rua D. Pedro II nº 22, Jardim Primavera, neste município de Piracaiá-SP. Protocolo nº 30308, livro 1-10.

O Oficial, *Henrique Rogério Dal Molin* (Henrique Rogério Dal Molin)

R.04/11.718 - Piracaiá, 12 de agosto de 2013.

Pela Escritura de Venda e Compra datada de 13 de novembro de 2012, lavrada no Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos Local, (Lº 752, Pág. 196), **CELIO ANTONIO APARECIDO BUENO** e sua mulher **MARIA LÚCIA DA CONSOLAÇÃO GOMES BUENO**, já qualificados e VENDERAM O IMÓVEL pelo valor de R\$ 50.000,00 a **REGINALDO ANTONUCCI**, RG nº 25.328.099-0/SSP/SP e CPF/MF nº 120.556.988-00, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77 e Escritura de Pacto Antenupcial, registrado sob nº 11911, Livro 03, registro auxiliar, do Cartório Registro de Imóveis da comarca de Atibaia-SP., com **MARINA BARBOSA FERREIRA**, RG nº 39.555.783-5/SSP/SP e CPF/MF nº 000.325.526-37, brasileira, comerciante, residente e domiciliado na Alameda Brasília, nº 383, bairro Esplanada do Carmo, Jarinu-SP. O Adquirente tem plenos conhecimentos das normas, restrições e diretrizes urbanísticas do loteamento o qual por si, e seus sucessores comprometem-se a respeitá-las e cumpri-las. Protocolo nº 57.974, livro 1-30. O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.05/11.718 - Piracaiá, 12 de agosto de 2013.

Pelo Requerimento datado de 29 de julho de 2013, do proprietário **REGINALDO ANTONUCCI**, já qualificado, consta que no imóvel objeto da presente, foi edificado um **prédio residencial com área** construída de **159,09m²**, localizado à **Rua Capri**, que recebeu o nº **215**, conforme provam, HABITE-SE nº 036/2013 do Proc. nº 602/DPO/2013 de 20 de maio de 2013, datado de 20 de junho de 2013, Alvará de Licença nº 8.339 datado de 21 de junho de 2013, Termo de Numeração nº 108/2013 datado de 20 de junho de 2013, cópia autenticada do carnê de IPTU de 2013, planta, expedidos e aprovados pela Prefeitura Municipal de Piracaiá-SP, e Certidão Negativa de Débito, sob nº 000772013-21026042, expedida em 26 de julho de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Foi atribuída à obra, tão somente para efeitos fiscais o valor de R\$ 33.631,21. Protocolo nº 57.975, livro 1-30. O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

R.06/11.718 - Piracaiá, 07 de outubro de 2013.

Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado em 23 de setembro de 2013, com força de Escritura Pública na forma \$5º do artigo 61, da Lei 4.380, de 21.08.64, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, **REGINALDO ANTONUCCI** e sua mulher **MARINA BARBOSA FERREIRA**, já qualificados, VENDERAM O IMÓVEL a **RENATO LUIZ PINTO DE ARAÚJO**, RG nº 24767468/SSP/SP, CNH nº 02836964401-DETRAN/SP e CPF/MF nº 250.760.918-42, brasileiro,

= Continua Ficha 02 =



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIÁ - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaiá/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiiracai.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaiá - SP

Livro Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

CNM: 120832.2.0011718-05

Registro Geral

Matrícula Nº

11.718

= Ficha 02 =

(Continuação do R.06/11.718...)
servidor público federal, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ANDREIA BRONDINO DE ARAUJO**, RG nº 29978562/SSP/SP, CNH nº 02522962980-DETRAN/SP e CPF/MF nº 292.052.568-97, brasileira, bolsista, estagiário e assemelhados, residentes e domiciliados na Rua José Angelim Rocha, nº 319, Jardim Santo Afonso, Piracaiá-SP, pelo valor de R\$ 220.000,00. Protocolo nº 58.300, livro 1-30.

A Oficiala Substituta,

Renata Donizeti Moraes Melo

R.07/11.718 - Piracaiá, 07 de outubro de 2.013.

Pelo Instrumento Particular referido no registro anterior, **RENATO LUIZ PINTO DE ARAUJO** e sua mulher **ANDREIA BRONDINO DE ARAUJO**, já qualificados, DERAM O IMÓVEL objeto da presente matrícula, EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, à favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por PATRICIA NERY, RG nº 26.479.256-0/SSP/SP, CPF/MF nº 286.969.378-80, conforme procuração lavrada às folhas 170/171 do livro 2979, em 29/10/2012, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substeleciamento lavrado às folhas 341/342 do Livro 890, em 16/08/2013 no 1º Tabelião de Notas de Jundiaí/SP, doravante designada CAIXA; VALOR DA OPERAÇÃO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$ 220.000,00, sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: Recursos Próprios R\$ 58.000,00, Financiamento concedido pela Caixa R\$ 162.000,00, e será pago em conformidade com o disposto no instrumento; Origem dos Recursos: SBPE; Norma Regulamentadora: HH.200.024 - 04/09/2013 - GEMPF; Valor da Dívida: R\$ 162.000,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 225.000,00, Sistema de amortização: SAC, Prazos em meses: de amortização: 420, vencendo-se a primeira em 23/10/2013, no Valor Total de R\$ 1.605,95 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, reajustadas a Taxa Anual de Juros: Nominal 8,5101% a.a., e Taxa de Juros Efetiva: 8,8500% a.a., Taxa de Juros Nominal Reduzida: 7,8140% a.a., Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 8,1000% a.a., Valor do imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$ 225.000,00. Para fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago; tudo nos termos e demais condições do Instrumento. Protocolo nº 58.300, livro 1-30.

A Oficiala Substituta,

Renata Donizeti Moraes Melo

Av.08/11.718 - Piracaiá, 07 de outubro de 2.013.

Pelo Instrumento Particular referido no R.06, datado de 23 de setembro de 2013, **RENATO LUIZ PINTO DE ARAUJO** e sua mulher **ANDREIA BRONDINO DE ARAUJO**, já qualificados, nos termos da Lei 10.931 de 2004, emitiram a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0411828-6, Série nº 0913, no valor de R\$ 162.000,00 (Integral e Cartular), lastreada pela alienação fiduciária objeto do R.07. Protocolo nº 58.300, livro 1-30.

A Oficiala Substituta,

Renata Donizeti Moraes Melo

1ª.ª EM CORREIÇÃO

22 NOV 2023

= CONTINUA NO VERSO =

Carla Helena Costa de Almeida
Oficial de Registro



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIÁ - SP**

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

Cartório de Registro de Imóveis - Comarca de Piracaia - SP

LMRO Nº 2

= CNS - 12.083-2 =

CNM: 120832.2.0011718-05
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 11.718

= Ficha 02/v.º =

AV.09/11.718 - Piracaia, 06 de agosto de 2025.

CONSOLIDAÇÃO - Pelo Requerimento datado de 28 de maio de 2025, da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, neste ato representado por seu procurador Milton Fontana, RG nº 1.616.101-7/SSP/SC e CPF/MF nº 575.672.049-91, nos termos da Certidão de substatelhecimento de procuração datada de 25 de abril de 2025, lavrada no 2.º Ofício de Notas e Protesto de títulos de Brasília-DF (Livro 3623-P, Folha 200) em 17 de abril de 2025, instruído com as notificações feitas aos fiduciantes **RENATO LUIZ PINTO DE ARAÚJO e ANDREIA BRONDINO DE ARAÚJO**, já qualificados, conforme notificações registradas nesta serventia no Cartório de Títulos e Documentos sob nºs 10.247, 10.246 e 10.248, em 24 de janeiro de 2025; e mediante o comprovante do pagamento do Imposto de Transmissão (ITBI), nos termos do § 7.º do art. 26, da Lei nº 9.514/97, procede-se esta averbação para **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, pelo valor de R\$ 249.158,74. Protocolo nº 84.541 de 14/01/2025, Livro 1-K. **SELO DIGITAL:120832331000000914008725R.**

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).

AV.10/11.718 - Piradãia, 06 de agosto de 2025.

CANCELAMENTO CCI - Pelo Requerimento referido na averbação anterior, a credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada e devidamente representada na averbação acima, autorizou o **CANCELAMENTO** da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0411828-6, no valor de R\$ 162.000,00, ficando consequentemente cancelada a AV.08 da presente matrícula. Protocolo nº 84.541 de 14/01/2025, Livro 1-K. **SELO DIGITAL:1208323310000000140089251.**

O Oficial Substituto, *Arnaldo Soares da Cunha* (Arnaldo Soares da Cunha).



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE PIRACAIA - SP

Rua Marechal Deodoro, 66 - Centro - Piracaia/SP - CEP: 12.970-000 - Fone: (11) 4036-7355

E-mail: oficial@riapiracaia.com.br - CNPJ: 52.358.777/0001-26

Katia Cristina Orsi Kiehl - Oficial

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 nº 2.200-2 de 24 de agosto de 2001 e Provimento Conjunto nº 001/08 de 28 de abril de 2008 da ECGJ, devendo sua validade, ser conservada em meio eletrônico, bem como, comprovada a autoria e integridade. Retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à data de expedição. **CNM: 120832.2.0011718-05. %. PIRACAIA-SP, 07 de agosto de 2025.**
Escrevente Autorizada. **Documento assinado digitalmente. SELO DIGITAL Nº 1208323C3000000014009025K.**

PRAZO DE VALIDADE

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VÁLIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

Ao Oficial.... R\$	44,20
Ao Estado.... R\$	12,56
Ao IPESP.... R\$	8,60
Ao Reg. Civil: R\$	2,33
Ao Trib. Just: R\$	3,03
Ao Município.: R\$	1,77
Ao Min. Púb.: R\$	2,12
Total..... R\$	74,61

Certidão de ato praticado protocolo nº: 84541

Controle:



97343

Página: 0005/0005



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1208323C3000000014009025K

Em Branco

Em Branco

Em Branco



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8Y34B-56GXC-KVJT4-SME33

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Ellen Nascimento Miquilino (CPF 493.854.778-38)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/8Y34B-56GXC-KVJT4-SME33>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>