



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



**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

Selo nº 1125163C303324099WQ34823N

CNM: 112516.2.0041628-84

<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA: 41628</b>	<b>DATA: 28 de julho de 1987.</b>	<b>Ficha : -01-</b>
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b> Um terreno com frente para a Rua 5, lado par, no Bairro Morro Grande, Distrito de Tupi, em Piracicaba, compreendendo o lote nº 08 da quadra I, do loteamento "JARDIM BARTIRA", medindo dez metros de frente com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros de ambos os lados da frente aos fundos, (10,00 X 25,00 m), possuindo uma área de 250,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o lote nº 7, do lado esquerdo confronta com o lote nº 9 e nos fundos com as terras da Casa do Bom Menino, localizado na quadra formada pelas Ruas 5 e 12 e com as terras da Casa do Bom Menino e de Laurindo Boltrim e inicia-se a 76,00 metros do PI da confluência da Rua 5 com a Rua 12.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> PAIAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, (CGC.46.637.849/0001-71), com sede em Piracicaba, à Av. Independência nº 2581. Piracicaba, 28 de julho de 1987. A escrevente autorizada, <i>[assinatura]</i>. Protocolado e Microfilmado sob nº 4013.</p> <p><b>MATRÍCULA:</b> 41407 - (Lot. R-1/41407).</p>			
<p><b>AV-1/41628:- Protocolo nº. 116.436 de 26/01/2007.</b></p> <p><b>ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL</b> - Pelo requerimento adiante mencionado e de conformidade com o Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 28/02/1992, firmado em Piracicaba/SP, devidamente registrado na Junta Comercial deste Estado sob nº. 133.165/93-0, em 24/08/1993, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a <b>PAIAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.</b>, teve a sua denominação social alterada para <b>PAIAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.</b> Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2007. As escreventes autorizadas: <i>[assinatura]</i> (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes) e <i>[assinatura]</i> (Sônia Maria Herling Lambertucci).</p>			
<p><b>AV-2/41628:- Protocolo nº. 116.436 de 26/01/2007.</b></p> <p><b>ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL</b> - Pelo requerimento datado de 28/11/2006, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com o Instrumento Particular de Alteração Contratual, datado de 13/12/1999, firmado em Piracicaba/SP, devidamente registrado sob nº. 4.371, no Livro "A" de Pessoas Jurídicas, deste Registro, em 27/12/1999, é</p>			

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx> e digite o hash da00871d-6517-4b80-84fa-4ba62ea18de9

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 28/06/2023 15:58

www.registradores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SFEI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

CNM: 112516.2.0041628-84

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 41628	DATA: 31/01/2007	Ficha: 01V (verso)
<p>lavrada a presente averbação para ficar constando que a <b>PAIAGUÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA.</b>, teve a sua denominação social alterada para <b>PAIAGUÁ LOTEAMENTOS S/C LTDA.</b> Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2007. As escreventes autorizadas: <u>Izaura Tabai Rodrigues de Moraes</u> (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes) e <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci).</p>			
<p><b>AV-3/41628:- Protocolo nº. 116.435 de 26/01/2007.</b>  <b>INCLUSÃO DE CADASTRO</b> - Pelo instrumento particular adiante mencionado 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 inscrito no distrito 04, setor 43, quadra 0059, lote 0225, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1054016. Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2007. As escreventes autorizadas: <u>Izaura Tabai Rodrigues de Moraes</u> (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes) e <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci).</p>			
<p><b>R-4/41628:- Protocolo nº. 116.435 de 26/01/2007.</b>  <b>COMPRA E VENDA</b> - Pelo instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 30/11/2006, lavrado com fundamento no artigo 108 do Código Civil brasileiro, a proprietária <b>PAIAGUÁ LOTEAMENTOS S/C LTDA.</b>, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Independência nº. 2.581, C.N.P.J nº. 46.637.849/0001-71, <u>transmitiu por compra e venda</u> a 1) <b>SANTINA APARECIDA BATISTA DE ARRUDA</b>, brasileira, viúva, do lar, RG nº. 24.634.773-9-SSP/SP, CPF nº. 245.482.658-56 (<b>prop. de 50%</b>); 2) <b>ANTÔNIO CARLOS DE ARRUDA</b>, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº. 16.340.775-7-SSP/SP, CPF nº. 030.620.168-25 (<b>prop. de 25%</b>); e 3) <b>LUÍS APARECIDO ARRUDA</b>, brasileiro, solteiro, maior, serviços gerais, RG nº. 16.660.948-SSP/SP, CPF nº. 115.266.418-28 (<b>prop. de</b></p>			
<p>Continua na ficha 02</p>			
MICROFILMAGEM Codificação:		Indexação:	Eliminação:

2º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP



www.registradores.onr.org.br

Saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0041628-84

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>41.628</b>	DATA: <b>31/01/2007</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

**25%),** todos residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, no Sítio Tijuco Preto nº. 18, Tupi, o **IMÓVEL MATRICULADO** pelo preço de Cr\$ 450.000,00 (expressão monetária da época), em cumprimento ao instrumento particular datado de 18/05/1983, não registrado. Consta do instrumento particular que a empresa transmitente explora exclusivamente as atividades previstas no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal nº 3.048 de 06/5/1999 (alteração introduzida pelo Decreto nº 3.265 de 29/11/1999) e que o imóvel, lançado contabilmente em seu ativo circulante, não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente. Consta ainda que foi atribuído o valor de R\$ 1.514,42 como base de cálculo para recolhimento do ITBI, valor este atualizado até novembro de 2006. Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2007. As escreventes autorizadas: *Izaura Tabai Rodrigues de Moraes* (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes) e *Sônia Maria Herling Lambertucci* (Sônia Maria Herling Lambertucci).

**R-5/41628:** - Protocolo nº. 219.192 de 19/01/2015.  
**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 19/01/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários, **1) ANTÔNIO CARLOS DE ARRUDA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº. 16.340.775-7-SSP/SP, CPF nº. 030.620.168-25, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Tijuco Preto nº. 18, Tupi T. Preto; **2) SANTINA APARECIDA BATISTA DE ARRUDA**, brasileira, viúva, do lar, RG nº. 24.634.773-9-SSP/SP, CPF nº. 245.482.658-56, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Tijuco Preto nº. 18, Tupi T. Preto; e **3) LUIS APARECIDO ARRUDA**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar serviços gerais, RG nº. 16.660.948-1-SSP/SP, CPF nº. 115.266.418-28, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Tijuco Preto nº. 18, Tupi T. Preto, transmitiram por compra e venda a **ALEXANDRE CANTERO**, motorista, RG nº. 20.079.247-7-SSP/SP, CPF nº.

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br  
saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 28/06/2023 15:58

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0041628-84

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>41.628</b>	DATA: <b>23/01/2015</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
<p>115.275.558-79, e sua mulher <u>MÁRCIA ROSELI COLETTI CANTERO</u>, gerente, RG n°. 21.344.333-8-SSP/SP, CPF n°. 115.281.078-29, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial datada de 14/10/1993, lavrada pelo Tabelião de Notas de Artemis/SP anexo ao 2°. Subdistrito de Piracicaba/SP, no livro n°. 43, às fls. 99, registrada sob n°. 6057, no livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro, residentes e domiciliados em Piracicaba-SP, na Rua Antonio de Moura Nabarro, n°. 408, Jd. Bartira, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, pelo preço de R\$ 150.000,00, dos quais R\$ 15.000,00 foram pagos com recursos próprios, e R\$ 135.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2015. A escrevente autorizada responsável: <u>Topa</u> (Vivian Angeleli Assalim de Sá).</p>			
<p><b>R-6/41628: - Protocolo n° 219.192 de 19/01/2015.</b>  <b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b> - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior os atuais proprietários <b>ALEXANDRE CANTERO</b> e sua mulher <b>MÁRCIA ROSELI COLETTI CANTERO</b>, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, <b>transmitiram</b> a <b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)</b> do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> à <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J n°. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 135.000,00, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,8334% e efetiva de 9,2000% ou juros reduzidos mencionados no título, desde que preenchidos os requisitos nele estabelecidos. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.358,11 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 19/02/2015. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 152.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de</p>			
<p>Continua na ficha 03</p>			



www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



CNM: 112516.2.0041628-84

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

B

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 41.628	DATA: 23/01/2015	Ficha: 03F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

carência: 30 dias. Composição de renda: MÁRCIA ROSELI COLETTI CANTERO - 24,85% e ALEXANDRE CANTERO - 75,15%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFI.** Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Toga (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

---

**AV-7/41628:** - Protocolo nº. 219.192 de 19/01/2015.  
**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (LEI 10.931/04)** - Conforme o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, **EMITIU** com lastro na obrigação mencionada no registro de nº. 6 retro, **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (cartular)** integral, nº. 1.4444.0765929-6, série nº. 0115. Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Toga (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

---

**AV-8/41628:** - Protocolo nº. 332.409 de 22/12/2022.  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: **112516.2.0041628-84**. Piracicaba/SP, 22 de junho de 2023.  
Escrevente autorizado: Leandro Longato Neto.  
Selo digital.1125163J40332409QRM2R923H.

---

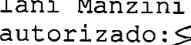
**AV-9/41628:** - Protocolo nº. 332.409 de 22/12/2022.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 08/05/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>41.628</b>	DATA: <b>22/06/2023</b>	Ficha: <b>03V</b>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

protocolo nº. IN00886231C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **ALEXANDRE CANTERO**, e seu cônjuge **MÁRCIA ROSELI COLETTI CANTERO**, 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, 22 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thais Cordeiro Fonseca. Escrevente autorizado:  (Leandro Longato Neto). Selo digital: 1425163310332409W42PF123N.

**AV-10/41628:- Protocolo nº 332.409 de 22/12/2022.**

**CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE Nº. 7 DE EMISSÃO DE CÉDULA** - Pelo mesmo ofício de que trata a averbação anterior, e por autorização expressa da credora-fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, procedo o **cancelamento da averbação de emissão de cédula, lançada sob nº. 7 retro**. Piracicaba/SP, 22 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thais Cordeiro Fonseca. Escrevente autorizado:  (Leandro Longato Neto). Selo digital: 1125163310332409BPEC5E230.

Nº do pedido: 523.893. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de nº 41628, 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, 28 de junho de 2023. (15:54:35 ) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.