Valide aqui
este documento

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

1125163C30382689HYZ8CO26V

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

C E R T I F I C A, 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: 112516.2.0131884-43

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.884	DATA: 19/08/2021	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua João Zilio, compreendendo parte do lote **19**, da quadra **A**, do desmembramento "Kobayat Libano", situado no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua João Zilio, que assim se descreve: mede cinco metros de frente, com igual medida nos fundos; por vinte e seis metros e cinquenta centímetros, da frente aos fundos, de ambos os lados - **5,00 X 26,50 m** - com área de **132,50 m²**; confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, com Profilurb Matão; do lado direito com o imóvel matriculado sob nº. 131.883; e, nos fundos, com parte do lote 16; localizado na quadra formada pelas Ruas João Zilio, João Baptista de Toledo, Reverendo Misael Bozon Penteado e Avenida Frei Francisco Antonio Perin.

PROPRIETÁRIOS: 1) ADILSON PEREIRA DOS SANTOS, serviços gerais, RG nº. 24.427.364-9-SSP/SP, CPF nº. 154.847.158-57 **(prop. de 25% de propriedade exclusiva de Adilson Pereira dos Santos, adquirida no estado civil de solteiro, através da Escritura de Compra e Venda, devidamente registrada sob nº. 3 na matrícula de nº. 36.437)**, e sua mulher **ELISÂNGELA APARECIDA FERNANDES DOS SANTOS**, autônoma, RG nº. 25.320.308-9-SSP/SP, CPF nº. 196.884.178-40 **(prop. de 25% de propriedade exclusiva de Elisângela Aparecida Fernandes dos Santos, adquirida no estado civil de solteira, através da Escritura de Compra e Venda, devidamente registrada sob nº. 3 na matrícula de nº. 36.437)**, 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 João Zilio, nº. 40, Bairro Novo Horizonte; e **2) WALISTON DE OLIVEIRA GRANJAS**, operador de máquinas, RG nº. 35.403.191-0-SSP/SP, CPF nº. 285.304.178-60, e sua mulher **ELIANE SAIDLER GRANJAS**, do lar, RG nº. 33.005.946-4-SSP/SP, CPF nº. 290.399.078-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Bárbara

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A

D´Oeste/SP, na Rua Otávio Angolini, nº. 84, Bairro Cruzeiro do Sul **(prop. de 50%)**.
CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 109, lote 480, sub-lote 0000, código CPD nº. 103.661.1 (em maior área).
REGISTROS ANTERIORES: R-3/36.437 de 24/04/1998 e R-5/36.437 de 17/02/2021.
PROTOCOLO Nº. 309.615 DE 23/07/2021.
O substituto do oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110309615B0L64021N.

AV-1/131884: - Protocolo nº. 325.816 de 20/07/2022.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.27.0109.0480.0000 e **I.C. Reduzido: 1623810.**
Piracicaba/SP, 29 de julho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vivian Angeleli Assalim de Sá.
A Substituta do Oficial: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.1125163310325816YZGX72224.

R-2/131884: - Protocolo nº. 325.816 de 20/07/2022.
DOAÇÃO (FRAÇÃO IDEAL DE 50%)
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 13/07/2022, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, nas páginas 069/074, do livro nº. 1.956.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): DOAÇÃO.
TRANSMITENTE(S) DOADOR/A(ES): ADILSON PEREIRA DOS SANTOS e sua mulher **ELISÂNGELA APARECIDA FERNANDES DOS SANTOS**, retro qualificados.
ADQUIRENTE(S) DONATÁRIO/A(S): WALISTON DE OLIVEIRA GRANJAS, operador de máquinas, RG

Continua na ficha 02

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A

nº. 35.403.191-0-SSP/SP, CPF nº. 285.304.178-60, e sua mulher **ELIANE SAIDLER GRANJAS**, do lar, RG nº. 33.005.946-4-SSP/SP, CPF nº. 290.399.078-62, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Santa Bárbara D'Oeste/SP, na Rua Otávio Angolini nº. 84, Bairro Cruzeiro do Sul.

PARENTESCO DO/A(S) DONATÁRIO/A(S) EM RELAÇÃO AO(S) DOADOR/A(ES): Sem grau de parentesco.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: a **fração ideal de 50%** no **IMÓVEL MATRICULADO.**

VALOR ATRIBUIDO PELAS PARTES: R$ 30.000,00.

Piracicaba/SP, 29 de julho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vivian Angeleli Assalim de Sá.

A Substituta do Oficial: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Selo digital.1125163210325816 7UJYFL22R.

AV-3/131884: - Protocolo nº. 350.863 de 01/03/2024.

CONSTRUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 22/02/2024. **OBJETO DA AVERBAÇÃO:** CONSTRUÇÃO. **DOCUMENTO DO MUNICÍPIO:** "Visto de Conclusão" de nº. 2.651. **NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO: nº. 56 da Rua João Zilio. ÁREA CONSTRUÍDA: 89,32 m². DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:** Residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R$ 42.443,08. **VALOR SINDUSCON/SP:** R$ 210.113,68. **CND:** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição: 90.017.90621/64-001, datada de 19/02/2024.

Piracicaba/SP, 12 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion.

Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).

Continua no verso.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Selo digital.1125163310350863RL71CG244.

R-4/131884:- **Protocolo nº. 350.865 de 01/03/2024.**
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 22/02/2024, firmado em Porto Alegre/RS.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).
TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): ELIANE SAIDLER GRANJAS, e seu cônjuge **WALISTON DE OLIVEIRA GRANJAS,** retro qualificados.
ADQUIRENTE - CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, com sede em Porto Alegre/RS, no(a) Avenida Cristóvão Colombo nº. 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, CNPJ nº. 18.282.093/0001-50, NIRE nº. 43300055990.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o **IMÓVEL MATRICULADO.**
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R$ 165.214,38. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 120 prestações mensais. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R$ 3.245,44 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22/05/2024. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2° do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 286.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.
Piracicaba/SP, 18 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210350865P1C90W243.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A

AV-5/131884: - Protocolo nº. 350.865 de 01/03/2024.
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (LEI FEDERAL Nº. 10.931/04) - Conforme disposto no § 5º do artigo 18 da Lei Federal nº. 10.931/04, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o(a) credor(a) **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP, EMITIU,** com lastro na obrigação mencionada no registro anterior, **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (escritural e integral)** sob **nº. CHP17322,** série **nº. 2024,** tendo como instituição custodiante **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.**
Piracicaba/SP, 18 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310350865VRFTF024K.

AV-6/131884: - Protocolo nº. 382.689 de 13/01/2026.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.402-118.** Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310382689A8AWLD26T.

AV-7/131884: - Protocolo nº. 382.689 de 13/01/2026.
ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado.
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA ALTERAÇÃO: Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 08/07/2024, registrada na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Rio Grande do Sul sob nº. 10521866 em 31/08/2024, digitalizada no protocolo sob nº.

Continua no verso.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

393.652 em 21/09/2026.
DENOMINAÇÃO ANTERIOR: COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP.
NOVA DENOMINAÇÃO: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.
Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310382689A4YTQY267.

AV-8/131884: - **Protocolo nº. 382.689 de 13/01/2026.**
CESSÃO DE CRÉDITO (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Conforme documento passado pela entidade custodiante, o crédito representado pela cédula de crédito imobiliário, cuja emissão se encontra averbada sob nº. 5, foi **cedido** à **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº. 2.365, 11º. andar, Pinheiros, CNPJ nº. 25.005.683/0001-09, NIRE nº. 35300492307. A presente averbação é meramente remissiva e isenta de custas e emolumentos.
Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310382689HN0EY026F.

AV-9/131884:- **Protocolo nº. 382.689 de 13/01/2026.**
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 03/07/2026, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Oficio Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01519910C), instruído pelo comprovante do recolhimento do imposto devido.
ATO/NEGÓCIO JURÍDICO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Conclusão do procedimento

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A

disciplinado pelo artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/97, sem purgação da mora, pelo(a) devedor(a)-fiduciante indicado(a) no **registro de nº. 4 retro**).

OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

BENEFICIÁRIO(A) DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº. 2.365, 11º andar, Pinheiros, CNPJ nº. 25.005.683/0001-09, NIRE nº. 35.300.492.307.

REQUISITOS PARA FUTURA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: i. Leilão Positivo: Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial e que a arrematação se deu no procedimento de execução da dívida disciplinado na lei de regência; **ii. Leilão Público Negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel é necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2º-A do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97; e, **iii. Direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante de que trata o §2º-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor base para cálculo do ITBI: R$ 317.140,71.

Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.

Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310382689ODQ0XG260.

Continua no verso.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0131884-43

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 131.884	DATA: 16/10/2026	Ficha: 04V (verso)

AV-10/131884: - Protocolo nº. 382.689 de 13/01/2026.
CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AVERBAÇÃO Nº. 5 RETRO) - Pelo requerimento mencionado na averbação anterior, e mediante autorização expressa da credora-fiduciária, procedo o **CANCELAMENTO** da emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 5 retro.
Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310382689TB1WJ526V.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0131884-43

Nº do pedido: 634.237. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
ERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 131884, tem a sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, té o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fé que a presente certidão foi extraída ob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória . 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. lo 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 omprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial (Lei 015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. iracicaba/SP, 16 de outubro de 2026. (13:52) O(a) escrevente autorizado(a) .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/XY2Y6-UVHFY-BRZKP-DVA7A
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar