



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 1125163C30303545FLHWU021Q

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 79.285	DATA: 16/05/2005	Ficha: 01F
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> TERRENO com frente para a Rua Viena, compreendendo parte do lote 16, da Quadra F, do loteamento denominado Jardim Costa Rica, do Distrito, Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p><b>TERRENO</b> com frente para a Rua Viena, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos, por vinte e cinco metros da frente aos fundos de ambos os lados - 5,00 x 25,00 m.- com área de 125,00 m², confrontando do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com o lote nº. 15 (M-23031); do lado esquerdo com o imóvel matriculado sob nº. 79284; e nos fundos com parte da propriedade de João Oriani; localizado na quadra formada pelas Ruas Viena, Varsóvia, Antonio José da Silva e Avenida Felipe Xavier.</p> <p><b>PROPRIETÁRIO:</b> YOUSSEF ELIAS JOMAA, libanês, separado judicialmente, aposentado, RNE nº. W206695-9/SE/DPMAF/DPF, CPF nº. 599.924.178-20, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Santos Dumont nº. 417, Lar Betel.</p> <p><b>CONTRIBUINTE:</b> Distrito 01, setor 25, quadra 0074, lote 0162, sub-lote 0000, CPD 861479 (em maior área).</p> <p><b>REGISTRO ANTERIOR:</b> R-04/23032 de 16/06/2000.</p> <p><b>PROTOCOLO Nº. 101.085 DE 06/05/2005.</b></p> <p>A escrevente autorizada: <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci) e o substituto do oficial: <u>Alexandre Gomes de Pinho</u> (Alexandre Gomes de Pinho).</p> <hr/> <p><b>AV-1/79285:-</b> Protocolo nº. 102.556 de 06/07/2005.</p> <p><b>CONSTRUÇÃO</b> - Pelo requerimento datado de 11/06/2.005, firmado em Piracicaba-SP, e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº. 1.606, processo nº. 19.540/1997, expedido em 06/09/2.000 pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura 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. 335 da Rua Viena, com 41,10 m² de área construída, a qual foi atribuída o valor de R\$</p> <p style="text-align: center;">- continua no verso -</p>			

Certidão emitida pelo SREB  
 www.registradores.org.br  
 Registradores  
 Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 03/09/2021 17:19

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a744a209-783e-44b5-be39-45e0e58be4de

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>79.285</b>	DATA: <b>20/07/2005</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---------------------------------------------

5.000,00. Deixa de ser apresentada a CND expedida pelo INSS em razão de tratar-se de construção não superior a 70,00 m² e de constar do mencionado requerimento declaração de que trata-se de residência unifamiliar, sem a contratação de mão-de-obra assalariada, destinando-se a uso próprio. Piracicaba/SP, 20 de julho de 2005. As escreventes autorizadas: Angarezan (Angela Maria Torrezan) e Moarf (Sônia Maria Herling Lambertucci).

---

**R-2/79285:-** Protocolo nº. 104.394 de 20/09/2005.  
**COMPRA E VENDA** - Por instrumento particular datado de 16/09/2005, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, o proprietário, **YOUSSEF ELIAS JOMAA**, libanês, separado judicialmente, aposentado, RNE nº. W-206.695-9 expedida por SE/DPMAF/DPF, CPF nº. 599.924.178-20, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Santos Dumont nº. 417, transmitiu por compra e venda a **JOSÉ DONIZETE CARDOSO**, brasileiro, separado judicialmente, vigia, RG nº. 12.287.577-1-SSP/SP, CPF nº. 250.535.638-61, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Raposo Tavares nº. 95, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 13.000,00, dos quais R\$ 5.109,04 foram pagos com recursos concedidos pelo F.G.T.S. na forma de desconto e R\$ 7.890,96 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 23 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: Tabai (Antonia Tabai Alves) e Moarf (Sônia Maria Herling Lambertucci).

---

**R-3/79285:-** Protocolo nº. 104.394 de 20/09/2005.  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo contrato de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **JOSÉ DONIZETE CARDOSO**, retro qualificado, na qualidade de

-continua na ficha 02 -

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>79.285</b>	DATA: <b>23/09/2005</b>	Ficha: <b>02F</b>
-continuação da ficha 01 -			
<p>devedor-fiduciante, <u>transmitiu</u> a <b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)</b> do <b>IMÓVEL MATRICULADO à 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\$ 7.890,96, pagável por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 117,14 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 16/10/2005. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 17.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência: 60 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Piracicaba/SP, 23 de setembro de 2005. As escreventes autorizadas: <u>Antonia Tabai Alves</u> (Antonia Tabai Alves) e <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci).</p>			
<p><b>AV-4/79285:</b> - Protocolo n°. 164.799 de 01/03/2011.  <b>ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE</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 imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no setor 25, quadra 0074, lote 0157, sub-lote 0000 e no CPD n°. 1544079. Piracicaba/SP, 15 de março de 2011. As escreventes autorizadas: <u>Renata Aparecida Castellani</u> (Renata Aparecida Castellani) e <u>Mariana Marguti</u> (Mariana Marguti).</p>			
<p><b>AV-5/79285:</b> - Protocolo n°. 164.799 de 01/03/2011.  <b>CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRADA SOB N°. 03 RETRO)</b> - Pelo</p>			
Continua no verso.			

Certidão de Registro de Imóvel SREI  
 Registradores  
 Central Registradores de Imóveis  
 www.registradores.org.br

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 03/09/2021 17:19

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash a744a209-783e-44b5-be39-45e0e58be4de

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>79.285</b>	DATA: <b>15/03/2011</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------------------

instrumento particular adiante mencionado, e por autorização expressa da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob o n.º. 03 retro, de acordo com a cláusula sétima do referido instrumento. Piracicaba/SP, 15 de março de 2011. As escreventes autorizadas: Renata Aparecida Castellani (Renata Aparecida Castellani) e Mariana Marguti (Mariana Marguti).

---

**R-6/79285:** - Protocolo n.º. 164.799 de 01/03/2011.  
**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 28/02/2011, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, o proprietário **JOSÉ DONIZETE CARDOSO**, retro qualificado, transmitiu por compra e venda a **ROBERTO RAMOS SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, serviços gerais, RG n.º. 18.134.748-9-SSP/SP, CPF n.º. 062.849.678-88, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua José Assad Helal n.º. 486, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 65.000,00, dos quais R\$ 17.118,79 foram pagos com recursos próprios, R\$ 2.249,65 com recursos da conta vinculada de FGTS, R\$ 5.000,00 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 40.631,56 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF. Piracicaba/SP, 15 de março de 2011. As escreventes autorizadas: Renata Aparecida Castellani (Renata Aparecida Castellani) e Mariana Marguti (Mariana Marguti).

---


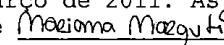

**R-7/79285:** - Protocolo n.º. 164.799 de 01/03/2011.  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **ROBERTO RAMOS SOUZA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, na qualidade de

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Centro Registradores de Imóveis

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>79.285</b>	DATA: <b>15/03/2011</b>	Ficha: <b>03F</b>
<p>credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 40.631,56, 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 4,5000% e efetiva de 4,5941%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 313,36 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 28/03/2011. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 69.500,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência: 60 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Piracicaba/SP, 15 de março de 2011. As escreventes autorizadas:  (Renata Aparecida Castellani) e  (Mariana Marguti).</p> <hr/> <p><b>AV-8/79285: - Protocolo nº. 303.545 de 08/03/2021.</b>  <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo ofício nº. 13997/2021 - SIALF - CESAV/BU, datado de 04/08/2021, firmado em Bauru/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP, no protocolo nº. IN00690371C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da intimação (constituição em mora) do devedor-fiduciante <b>ROBERTO RAMOS SOUZA</b>, retro qualificado, e do comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor da <b>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</b>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 01 de setembro de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Priscila Milani Manzini).  Selo digital.1125163810303545F4MK8W21L.</p>			

Nº do pedido: 472.192. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 79285, 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. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2021. (17:11) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://www.registradores.org.br/validacao.aspx> e digite o hash a7a4a209-783e-44b5-be39-45e0e58be4de



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)