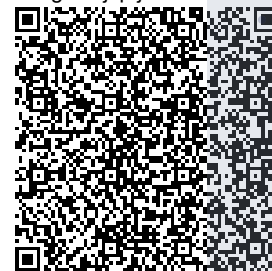




Valide aqui
este documento

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



1125163C3037399897M60Z25R

**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: 112516.2.0122602-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.602	DATA: 13/09/2018	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Manoel Valverde, compreendendo parte do lote 56, da quadra 06, do loteamento denominado "Parque Residencial Santo Antonio", situado no Bairro Nova Suíça, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua Manoel Valverde, que assim se descreve: mede doze metros e setenta e três centímetros (**12,73 m**) de frente em curva; do lado direito de quem da Rua Manoel Valverde olha para o imóvel, mede nove metros e oitenta e sete centímetros (**9,87 m**) e confronta com a Rua Giocondo Marino; do lado esquerdo mede dezoito metros e setenta e seis centímetros (**18,76 m**) e confronta com o imóvel matriculado sob nº. 122.601; e nos fundos mede sete metros e sessenta centímetros (**7,60 m**) e confronta com parte do lote 55 (M-60.613), todos da mesma quadra; contendo a área de **126,08 m²**; localizado na quadra formada pelas Ruas Reynaldo Orlandin, Manoel Valverde, Giocondo Marino e terras do loteamento Jardim Vitória.

PROPRIETÁRIOS: ANTONIO CARLOS BAGLIONI, motorista, RG nº. 19.376.369-SSP/SP, CPF nº. 095.842.838-71, e sua mulher RUTE DOS SANTOS BAGLIONI, corretora de imóveis, RG nº. 18.329.491-SSP/SP, CPF nº. 073.872.788-14, 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 Manoel Valverde, nº. 553, Parque Residencial Santo Antonio.

CONTRIBUINTE: Setor 27, quadra 0085, lote 0438, sub-lote 0000 e CPD nº. 1532942 (em maior área).

REGISTRO ANTERIOR: R-3/60.614 de 05/04/2018.

PROTOCOLO Nº. 269.571 DE 27/08/2018.

A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7UP6-KSMR5-2H36Z>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



CNM: 112516.2.0122602-50

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7UP6-KSMR5-2H36Z>

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.602	DATA: 23/10/2019	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
<p>AV-1/122602: - Protocolo nº. 285.955 de 15/10/2019. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: setor 27, quadra 0085, lote 0438, sub-lote 0000 e CPD nº. 1532942 (com área de 126,08 m²). Piracicaba/SP, 23 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: <u>Qualy</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251633102859552J1T2519Q.</p>			
<p>R-2/122602: - Protocolo nº. 285.955 de 15/10/2019. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 14/10/2019, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>. TRANSMITENTES VENDEDORES: ANTONIO CARLOS BAGLIONI e sua mulher RUTE DOS SANTOS BAGLIONI, retro qualificados. ADQUIRENTE COMPRADOR: <u>JEFFERSON HENRIQUE BAGLIONI</u>, brasileiro, solteiro, maior, assistente de PCP, CNH nº. 05807670994 expedido por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 434.606.598-82, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Valverde, nº. 553, Residencial Santo Antonio. OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO. PREÇO: R\$ 96.500,00. Piracicaba/SP, 23 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: <u>Qualy</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251632102859555N4E5K19B.</p>			

Continua na ficha 02

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7JP6-KSMR5-2H36Z>

CNM: 112516.2.0122602-50

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 122.602

DATA: 23/10/2019

Ficha: 02F

R-3/122602: - Protocolo nº. 285.955 de 15/10/2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): JEFFERSON HENRIQUE BAGLIONI, retro qualificado.

ADQUIRENTE - CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR TOTAL DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 119.200,00. **PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 07 meses.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TR TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5.5000% e efetiva de 5.6407%. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 701,13 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 14/11/2019. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 170.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 25.895,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 3.905,00.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 23 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável:

Tiago Cury (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210285955AWDH4I19E.

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: 112516.2.0122602-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.602	DATA: 23/10/2019	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

AV-4/122602: - Protocolo nº 285.955 de 15/10/2019.

PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI FEDERAL Nº. 11.977/2009) - Nos termos do artigo 36 da Lei Federal nº. 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de remembramento (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 23 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Quay (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163E10285955DXGV8L19F.

AV-5/122602: - Protocolo nº. 323.342 de 23/05/2022.

CONSTRUÇÃO

REQUERIMENTO: Datado de 24/03/2022. **OBJETO DA AVERBAÇÃO: CONSTRUÇÃO. DOCUMENTO DO MUNICÍPIO:** "Visto de Conclusão" de nº 1.473. **NÚMERO E LOGRADOURO DO PRÉDIO:** nº. 385 da Rua Manoel Valverde. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 35,00 m². **DESTINAÇÃO DA EDIFICAÇÃO:** residencial. **VALOR ATRIBUÍDO À CONSTRUÇÃO:** R\$ 160.000,00. **VALOR SINDUSCON/SP:** R\$ 41.976,90. **CND:** Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, sob nº. 90.009.65468/69-001, datada de 09/02/2022. Piracicaba/SP, 25 de maio de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Fabiana Maria Sferra.
Escrevente impressor: Suastio (Thaís Bernardes Virgulino de Castro).
Selo digital.1125163310323342UO4NNP22G.

AV-6/122602: - Protocolo nº. 350.775 de 29/02/2024.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7JP6-KSMR5-2H36Z>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7UP6-KSMR5-2H36Z>

CNM: 112516.2.0122602-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.602	DATA: 13/03/2024	Ficha: 03F
<p><u>CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRADA SOB Nº. 03)</u> TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>. CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): <u>Autorização do(a) credor(a) constante no instrumento mencionado no registro seguinte.</u> OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, registrada sob nº. 03.</u> Piracicaba/SP, 13 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor: <u>[Assinatura]</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251633183507751TFZAX249.</p>			
<p>R-7/122602: - Protocolo nº. 350.775 de 29/02/2024. <u>COMPRA E VENDA</u> TÍTULO FORMAL: Instrumento particular datado de 14/06/2023, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>. TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): <u>JEFFERSON HENRIQUE BAGLIONI</u>, retro qualificado. ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): <u>CLAUDIO DANILO DOMINGUES</u>, facilitador C, CNH nº. 04673552606, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 323.063.488-80, e seu cônjuge <u>JULIANA PATRICIA PIERIN DOMINGUES</u>, agente administrativo, RG nº. 47.946.922-2-SSP/SP, CPF nº. 409.795.938-75, 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 Giocondo Marino, nº. 190, S. Antonio. OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO. PREÇO: R\$ 177.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 35.400,00 pagos com recursos próprios e R\$ 141.600,00 com financiamento concedido pelo banco abaixo mencionado.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





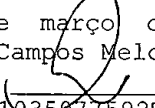
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7JUP6-KSMR5-2H36Z>

CNM: 112516.2.0122602-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.602	DATA: 13/03/2024	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Piracicaba/SP, 13 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
 Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
 Selo digital.112516321035077592TFSO24D.

R-8/122602: - Protocolo nº. 350.775 de 29/02/2024.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): CLAUDIO DANILO DOMINGUES e seu cônjuge, JULIANA PATRICIA PIERIN DOMINGUES, retro qualificados.


ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no(a) Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 141.600,00. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 1.016,32 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 15/07/2023. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º 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\$ 177.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 13 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.
 Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Continua na ficha 04



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7UP6-KSMR5-2H36Z>

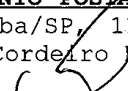
CNM: 112516.2.0122602-50

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

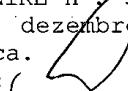
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.602	DATA: 13/03/2024	Ficha: 04F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.1125163210350775IQ7C4M24B.

AV-9/122602: - Protocolo nº. 373.998 de 18/07/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.402-550**. Piracicaba/SP, 11 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: **Thais Cordeiro Fonseca**.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310373998I411Q6250.

AV-10/122602: - Protocolo nº. 373.998 de 18/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 05/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01419118C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **CLAUDIO DANILIO DOMINGUES** e seu cônjuge **JULIANA PATRICIA PIERIN DOMINGUES**, 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. 33500000381.
Piracicaba/SP, 11 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: **Thais Cordeiro Fonseca**.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251633103739980LE64H25W.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0122602-50

Nº do pedido: 606.122. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 122602, 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, 11 de dezembro de 2025. (14:50) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/466VL-U7UP6-KSMR5-2H36Z>

Em Branco