



Valide aqui  
este documento

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



1125163E30549783OAVRJV24Q

**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: 112516.2.0110212-69

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X82E-3K3VT-64YZM-Z6RVG>

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>110.212</b>	DATA: <b>17/04/2015</b>	Ficha: <b>01F</b>
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> TERRENO com frente para a Rua 04, lado ímpar, compreendendo o lote 16, da quadra E, do loteamento denominado "<b>Residencial Paulista</b>", do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p><b>TERRENO</b> com frente para a Rua 04, lado ímpar, de forma regular com as seguintes medidas e confrontações: medindo sete metros (<b>7,00 m</b>) em linha reta com frente para o lado ímpar da Rua 04, do lado esquerdo de quem da Rua 04 olha para o imóvel mede vinte e cinco metros (<b>25,00 m</b>) em linha reta e confronta com o lote 15 (M-110.211); do lado direito de quem da Rua 04 olha para o imóvel mede vinte e cinco metros (<b>25,00 m</b>) em linha reta e confronta com o lote 17 (M-110.213); e finalmente nos fundos mede sete metros (<b>7,00 m</b>) em linha reta e confronta com o loteamento Jardim Santo Antonio, fechando assim o perímetro com uma área superficial de <b>175,00 m²</b>; localizado na quadra formada pela Rua 04, propriedade de Antonio Severino e loteamento Jardim Santo Antonio, distante <b>36,00 metros</b> do ponto final localizado na intersecção da Rua 04 com o loteamento Jardim Santo Antonio e com o lote 21.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> JOSÉ FURLAN, comerciante, RG nº. 4.338.834-SSP/SP, CPF nº. 660.629.698-68, e sua mulher JANETTE GIMENES FURLAN, do lar, RG nº. 7.193.717-SSP/SP, CPF nº. 276.354.958-60, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Botucatu/SP, na Rua Dr. Costa Leite, nº. 1.351, Centro.</p> <p><b>CONTRIBUINTE:</b> Setor 20, quadra 0045, lote 0861, sub-lote 0000, CPD nº. 326101 (em maior área).</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> Matrícula nº. 16.881 de 19/11/1979; Matrícula nº. 21.731 de 06/01/1981, R-01/21.731 de 06/01/1981; R-02/21.731 de 06/01/1981; R-03/21.731 de 28/12/1983; e R-12/21.731 de 17/04/2015 (Loteamento).</p> <p><b>PROTOCOLO Nº. 220.143 DE 13/02/2015.</b></p> <p>A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X82L-3K3VT-64YZM-Z6RVG>

CNM: 112516.2.0110212-69

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>110.212</b>	DATA: <b>17/04/2015</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>verso</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	--

o substituto do oficial: \_\_\_\_\_ (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-1/110212:- Protocolo nº 220.143 de 13/02/2015.**

**RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS** - Conforme à cláusula 4ª. da minuta do contrato-padrão encartada no processo do registro do loteamento "**Residencial Paulista**" deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: "**No terreno só construir casa com finalidade residencial unifamiliar, admitindo residência secundária para empregado e respectiva família, isso sendo nos lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e 09 da Quadra A; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09 e 10 da Quadra B; 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 da Quadra C; e 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 e 21 da Quadra E. Nos lotes com frente para a Rua Bogotá que são mistos residenciais e comerciais ou seja Lotes 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 e 19 da Quadra A e Lotes 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 da Quadra B**". Piracicaba/SP, 17 de abril de 2015. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini).

**AV-2/110212: - Protocolo nº. 259.386 de 14/12/2017.**

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

**TÍTULO:** Escritura pública adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

**CADASTRO ATUAL:** Setor 20, quadra 0123, lote 0221, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1588563. Piracicaba/SP, 21 de dezembro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Vivian Angeleli Assalim de Sá (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X82E-3K3VT-64YZM-Z6RVG>

CNM: 112516.2.0110212-69

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>110.212</b>	DATA: <b>21/12/2017</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**R-3/110212:** - Protocolo nº. 259.386 de 14/12/2017.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Escritura pública datada de 13/12/2017, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1110, nas páginas 201/204.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** **COMPRA E VENDA.**

**VENDEDOR/A(ES):** JOSÉ FURLAN, empresário, RG nº. 4.338.834-6-SSP/SP, e sua mulher JANETTE GIMENES FURLAN, RG nº. 7.193.717-1-SSP/SP, retro qualificados.

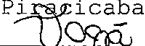
**COMPRADOR/A(ES):** **PAULO HENRIQUE BANDEIRA**, brasileiro, empresário, RG nº. 21.497.840-0-SSP/SP, CPF nº. 123.314.108-28, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **MIRIAN BIGOTTO BANDEIRA**, brasileira, empresária, RG nº. 19.571.364-3-SSP/SP, CPF nº. 145.663.418-60, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Dom Pedro I nº. 2.355, ap. 114, Nova América.

**OBJETO DA TRANSMISSÃO:** o **IMÓVEL MATRICULADO.**

**PREÇO:** R\$ 22.750,00, em cumprimento o instrumento particular datado de 08/01/2004, não registrado.

**VALOR VENAL:** R\$ 23.444,73, atualizado para o mês de dezembro/2017.

**VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI:** R\$ 51.842,37.

Piracicaba/SP, 21 de dezembro de 2017. A escrevente autorizada responsável:  
 (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

**R-4/110212:** - Protocolo nº. 312.847 de 21/09/2021.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 17/09/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES):** **PAULO HENRIQUE BANDEIRA**, e sua mulher **MIRIAN**

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X82L-3K3VT-64YZM-Z6RVG>

CNM: 112516.2.0110212-69

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>110.212</b>	DATA: <b>30/09/2021</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(caso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	--

**BIGOTTO BANDEIRA**, retro qualificados.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR(A(ES))**: LARA JAEL COMITRE, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG n°. 55.927.320-4-SSP/SP, CPF n°. 479.609.638-86, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Pasqual Guerrini, n°. 128, Castelinho.

**OBJETO DO NEGÓCIO**: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

**PREÇO**: R\$ 116.000,00.

**FORMA DE PAGAMENTO**: R\$ 116.000,00 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 30 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516321031284741DYSO216.

**R-5/110212**: - Protocolo n°. 312.847 de 21/09/2021.

**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)**: LARA JAEL COMITRE, retro qualificada.

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

**OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

**FINALIDADE DO FINANCIAMENTO**: aquisição do terreno e construção.

**ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA**: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 158.085,76. NÚMERO DE

PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU

VENCIMENTO: R\$ 1.069,88 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Saer  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X82L-3K3VT-64YZM-Z6RVG>

CNM: 112516.2.0110212-69

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>110.212</b>	DATA: <b>30/09/2021</b>	Ficha: <b>03F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

17/10/2021. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.  
**VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO**: R\$ 210.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.  
**RECURSOS UTILIZADOS**: Recursos próprios: R\$ 40.647,24. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 1.267,00.  
**Contrato firmado no âmbito do SFH**.  
 Piracicaba/SP, 30 de setembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.  
 Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).  
 Selo digital.11251632103128477ND8TE21V.

---

**AV-6/110212**: - Protocolo nº. 337.565 de 02/05/2023.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 09/01/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00951975C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante LARA JAEL COMITRE, retro qualificada, 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, 18 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.  
 Escrevente impressor: [Assinatura] (Jéssica Zanella Coral).  
 Selo digital.11251633103117565MQWAIF24N.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0110212-69**

Nº do pedido: 549.783. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de nº 110212, 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 conterà 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). Piracicaba/SP, 18 de abril de 2024. (14:10:58 ) Escrevente autorizado(a).

**CERTIDÃO ISENTA**



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5X82E-3K3VT-64YZM-Z6RVG>

# Em Branco