



Valide aqui
este documento

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



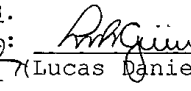
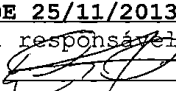
1125163C3033914189T03F24Y

CNM: 112516.2.0106181-37

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:

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.181	DATA: 10/01/2014	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Itapura, compreendendo o lote 19, da quadra A, do loteamento denominado "Colibris", situado no Bairro Dois Córregos, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua Itapura, que assim se descreve: mede oito metros e oito centímetros (8,08 m) em curva com raio 47,50 metros de frente; deflete à direita e segue vinte e seis metros e nove centímetros (26,09 m) do lado esquerdo de quem da Rua Itapura olha para o imóvel confrontando com o lote 20 (M-106.182); deflete à direita 90°00'00" e segue nos fundos oito metros (8,00 m) confrontando com o lote 35 (M-106.197); deflete à direita 90°00'00" e segue vinte e cinco metros e cinco centímetros (25,05 m) do lado direito de quem da Rua Itapura olha para o imóvel, confrontando com o lote 18 (M-106.180); encerrando a área de 203,61 m², distante 58,93 metros pelo alinhamento da Rua Itapura, até o início da curvatura em confluência com a Rua José Álvares de Castro, localizada na quadra completada pelas Ruas Uchoa e Louveira. PROPRIETÁRIA: J.S.B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, no Bairro Santa Rita, s/nº., CNPJ nº. 06.146.779/0001-34. CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 17, quadra 0483, lote 0914, sub-lote 0000, CPD nº. 1537145 (em maior área). REGISTRO ANTERIOR: R-7/76.071 de 14/06/2004; R-9/76.071 de 10/01/2014 (Loteamento). PROTOCOLO Nº. 204.052 DE 25/11/2013. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Lucas Daniel Denardi).</p>			
<p>REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "A" DO LOTEAMENTO COLIBRIS, NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.</p>			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPGUP-4868N-BF4AT-PFXPV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



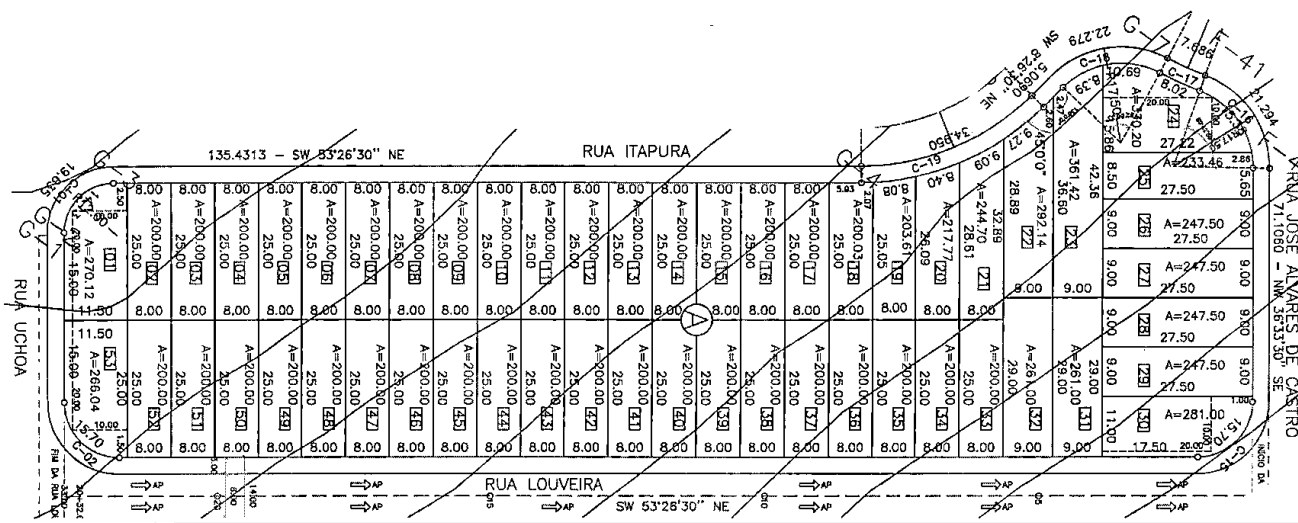
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPGUP-4868N-BF4AT-PFXPV>

CNM: 112516.2.0106181-37

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.181	DATA: 10/01/2014	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------



AV-1/106181:- Protocolo nº. 226.647 de 13/08/2015.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pela escritura adiante mencionada 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 17, quadra 0483, lote 0472, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1578368. Piracicaba/SP, 19 de agosto de 2015. A escrevente autorizada responsável:

[Signature] (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

Continua na ficha 02



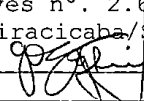
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPGUP-4868N-BF4AT-PFXPV>

CNM: 112516.2.0106181-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.181	DATA: 19/08/2015	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

R-2/106181: - Protocolo nº. 226.647 de 13/08/2015.
COMPRA E VENDA - Pela escritura datada de 11/08/2015, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 979, nas páginas 221/224, a proprietária **J. S. B. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Piracicaba/SP, no bairro Santa Rita, s/nº, C.N.P.J. nº. 06.146.779/0001-34, transmitiu por compra e venda a **PAULO SCHIEVANO**, brasileiro, divorciado, empresário aposentado, RG nº. 9.096.647-SSP/SP, CPF nº. 071.454.898-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Dr. Jorge Pacheco e Chaves nº. 2.607, ap.41, Paulista, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 10.000,00. Piracicaba/SP, 19 de agosto de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

R-3/106181: - Protocolo nº. 307.958 de 21/06/2021.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 15/06/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): **PAULO SCHIEVANO**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº. 9.096.647-8-SSP/SP, CPF nº. 071.454.898-72, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alexandre Petta, nº. 1.016 Vila Rezende.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): **MARIA DAS DORES OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, RG nº. 29.535.498-7-SSP/SP, CPF nº. 257.336.498-44, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Maria Nazareth, nº. 63, Casa, Jaraguá.

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0106181-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.181	DATA: 29/06/2021	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 106.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 106.000,00 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 29 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:

Diary (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.11251632103079581JY38521T.

R-4/106181: - Protocolo nº. 307.958 de 21/06/2021.

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): MARIA DAS DORES OLIVEIRA, 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 nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 129.343,57. **VALOR UTILIZADO NA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 106.000,00. **VALOR UTILIZADO NA CONSTRUÇÃO:** R\$ 23.343,57. **PRAZO DA CONSTRUÇÃO:** 09 meses. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE**

AMORTIZAÇÃO: PRICE. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5.0000% e efetiva de 5.1161%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Casa Verde e Amarela. **RECURSOS**

UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 24.251,43. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 9.405,00. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 749,99 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/07/2021. **VALOR INDICADO PARA O**

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPGUP-4868N-BF4AT-PFXPV>



Documento assinado digitalmente
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/WPGUP-4868N-BF4AT-PFXPV>

CNM: 112516.2.0106181-37

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 106.181	DATA: 29/06/2021	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 164.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 29 de junho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Dury (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251632103079582WBLK8216.

AV-5/106181: - Protocolo nº. 339.141 de 07/06/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 28/11/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00979924C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **MARIA DAS DORES OLIVEIRA**, 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: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: JZ Coral (Jéssica Zanella Coral). Selo digital.112516331030791411FF6UE24Q.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0106181-37

Nº do pedido: 549.781. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 106181, 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, 18 de abril de 2024. (14:16:25) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WPGUP-4868N-BF4AT-PFXPV>

Em Branco