



Valide aqui  
este documento

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



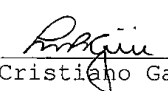
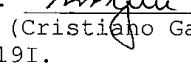
1125163C303466457BYJKN248

CNM: 112516.2.0127159-56

**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 - CNS: 11251-6**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>127.159</b>	DATA: <b>30/08/2019</b>	Ficha: <b>01F</b>
<p><b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b></p> <p><b>IMÓVEL:</b> TERRENO com frente para a Rua 42, compreendendo o lote 24, da quadra G4, do loteamento denominado "Terras di Treviso", situado no Bairro Jardim São Francisco, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p><b>TERRENO</b> localizado na quadra compreendida entre a Avenida 02 - Prolongamento da Rua Elias de Almeida Prado - Pista Direita, Rua 43, Rua 37 e Rua 42, onde faz frente para a Rua 42, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01 situado na divisa com o lote 23, distante <b>35,00 metros</b> do início da curvatura da confluência da Rua 42 com a Rua 37; daí segue no azimute 326°59'24" numa distância de oito metros (<b>8,00 m</b>) até o ponto 02, confrontando com a Rua 42; daí deflete à direita e segue no azimute 56°59'24" numa distância de vinte e seis metros (<b>26,00 m</b>) até o ponto 03, confrontando com o lote 25; daí deflete à direita e segue no azimute 146°59'24" numa distância de oito metros (<b>8,00 m</b>) até o ponto 04, confrontando com o lote 13; daí deflete à direita e segue no azimute 236°59'24" numa distância de vinte e seis metros (<b>26,00 m</b>) até o ponto 01, ponto inicial desta descrição, confrontando com o lote 23, perfazendo uma área total de <b>208,00 m²</b>.</p> <p><b>PROPRIETÁRIA:</b> AVT DE CILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede em Americana/SP, na Avenida de Cillo nº. 2.180, Sala 1B, Bairro Jardim São José, CNPJ nº. 23.553.070/0001-72.</p> <p><b>CONTRIBUINTE:</b> Setor 17, quadra 0568, lote 1346, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1573128 (em maior área).</p> <p><b>REGISTROS ANTERIORES:</b> R-05/103.391 de 03/11/2016 e R-06/103.391 de 30/08/2019 (Loteamento).</p> <p><b>PROTOCOLO Nº. 281.749 DE 25/06/2019.</b></p> <p>A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163110281749UAF9GV19I.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8J4ET-WB86F-HTJUQ-DWRHT>

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/8J4ET-WB86F-HTJUQ-DWRHT>

CNM: 112516.2.0127159-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>127.159</b>	DATA: <b>30/08/2019</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**AV-1: - Protocolo nº. 281.749 de 25/06/2019.**  
**RESTRIÇÃO - USO** - Conforme a cláusula primeira da minuta de contrato padrão encartada no processo do registro do loteamento "**Terras di Treviso**" há restrições impostas pela loteadora quanto ao uso dos lotes, as quais deverão ser observadas, restrições essas que se encontram elencadas no registro do loteamento (R-06/103.391 de 30/08/2019). Piracicaba/SP, 30 de agosto de 2019. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.  
 Selo digital.1125163E102817498200K919J.

**AV-2/127159: - Protocolo nº. 315.324 de 12/11/2021.**  
**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**  
**TÍTULO:** Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.  
**CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0757.0220.0000 e I.C. Reduzido: 1614217.**  
 Piracicaba/SP, 22 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.  
 Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).  
 Selo digital.1125163310315324SBBQ4T217.

**R-3/127159: - Protocolo nº. 315.324 de 12/11/2021.**  
**COMPRA E VENDA**  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 15/10/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.  
**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.**

Continua na ficha 02

Documentos assinados 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/8J4ET-WB86F-HTJUQ-DWRHT>

CNM: 112516.2.0127159-56

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

<b>LIVRO Nº 2</b> REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>127.159</b>	DATA: <b>22/11/2021</b>	Ficha: <b>02F</b>
-------------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES):** AVT DE CILLO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE nº. 35229512452, retro qualificada.

**ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES):** ANDRESSA PAULA PAES RUIZ MARQUES, técnica em enfermagem, RG nº. 35.470.512-X-SSP/SP, CPF nº. 359.437.018-69, e seu cônjuge RAFAEL RUIZ MARQUES, técnico de segurança do trabalho, RG nº. 41.221.306-0-SSP/SP, CPF nº. 343.741.578-67, 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 Frei Henrique de Coimbra, nº. 68, ap. 24, Nova América.

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

**PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO):** R\$ 100.000,00.

**DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO:** Valor total do instrumento de R\$ 300.000,00, sendo R\$ 34.871,47 pagos com recursos próprios, R\$ 25.128,53 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 240.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 22 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.

Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210315324YT2QL321X.

---

**R-4/127159:-** Protocolo nº. 315.324 de 12/11/2021.

**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):** ANDRESSA PAULA PAES RUIZ MARQUES, e seu cônjuge RAFAEL RUIZ MARQUES, retro qualificados.

**ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em

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/8J4ET-WB86F-HTJUQ-DWRHT>

CNM: 112516.2.0127159-56

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>127.159</b>	DATA: <b>22/11/2021</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

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

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

**ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA:** VALOR DA DÍVIDA: R\$ 240.000,00. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 1.762,33 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 15/11/2021. **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\$ 300.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

**Contrato firmado no âmbito do SFH.**

Piracicaba/SP, 22 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.

Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251632103153240VM1D5214.

**AV-5/127159:** - Protocolo nº. 346.645 de 23/11/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 15/03/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01080838C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **ANDRESSA PAULA PAES RUIZ MARQUES** e seu cônjuge, **RAFAEL RUIZ MARQUES**, 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

Continua na ficha 03



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



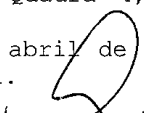


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/8J4ET-WB86F-HTJUQ-DWRHT>

CNM: 112516.2.0127159-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 127.159	DATA: 29/04/2024	Ficha: 03F
<p>Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.  Piracicaba/SP, 29 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.  Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  Selo digital.1125163310346645XAYWJQ249.</p>			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0127159-56

Nº do pedido: 550.608. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 127159, 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, 29 de abril de 2024. (14:18) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/8J4ET-WB86F-HTJUQ-DWRHT>

# Em Branco