



Valide aqui
este documento

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



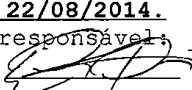
1125163C30336210333BXV24Y

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: 112516.2.0107686-81

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.686	DATA: 17/09/2014	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</p> <p>IMÓVEL: APARTAMENTO DE N°. 121, localizado no 12º ANDAR, do edifício B, do "RESIDENCIAL ESTAÇÃO PAULISTA", situado na Avenida Dona Jane Conceição n°. 1.530, Bairro Paulista, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p>APARTAMENTO DE N°. 121, do Edifício B, com 85,00 m² de área construída privativa (sendo 77,07 de área coberta padrão e 7,93 m² de área coberta padrão diferente), 78,4204 m² de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando 163,4204 m², com fração ideal de 0,555556% no terreno e demais coisas de uso comum; cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem dupla, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.</p> <p>PROPRIETÁRIA: LOS QUADROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Rua Jorge Pacheco e Chaves n°. 2.690, CNPJ n°. 13.313.370/0001-20.</p> <p>CONTRIBUINTE: Setor 19, quadra 0019, lote 0068, sub-lote 0000 e no CPD n°. 329769 (em maior área).</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R-1/106.459 de 28/01/2014; (R-6/106.459 de 17/09/2014 - instituição e especificação de condomínio); R-7/106.459 de 17/09/2014 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, n°. 8.937 de 17/09/2014.</p> <p>PROTOCOLO N°. 213.737 DE 22/08/2014.</p> <p>A escrevente autorizada responsável,  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial:  (Lucas Daniel Denardi).</p> <hr/> <p>AV-1/107686:- Protocolo n°. 217.935 de 10/12/2014.</p> <p>ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de</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/7ENAF-MHQGD-76UJH9-HYBCC>

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/7ENAF-MHQGD-76UH9-HYBCC>

CNM: 112516.2.0107686-81

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.686	DATA: 15/12/2014	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

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 19, quadra 0019, lote 0068, sub-lote 0105 e no CPD nº. 1581844**. Piracicaba/SP, 15 de dezembro de 2014. A escrevente autorizada responsável: Patricia (Patricia Stolf Pavan).

R-2/107686:- Protocolo nº. 217.935 de 10/12/2014.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 14/11/2014, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária, **LOS QUADROS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a **EDUARDO NOZELLA**, engenheiro, RG nº. 29.002.351-8-SSP/SP, CPF nº. 278.983.818-66, e sua mulher **PATRICIA FERNANDA DOMINGUES NOZELLA**, professora, RG nº. 33.318.426-9-SSP/SP, CPF nº. 218.617.248-88, 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 Pedro Sacone, nº. 175, Jd. Mercedes, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 360.000,00, dos quais R\$ 73.598,65 foram pagos com recursos próprios, R\$ 56.401,35 com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. (operações no SFH), e R\$ 230.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Piracicaba/SP, 15 de dezembro de 2014. A escrevente autorizada responsável: Patricia (Patricia Stolf Pavan).

R-3/107686:- Protocolo nº 217.935 de 10/12/2014.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior os atuais proprietários **EDUARDO NOZELLA**, e sua mulher **PATRICIA FERNANDA DOMINGUES NOZELLA**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA**

Continua na ficha 02



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






Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ENAF-MHQGD-76UJH9-HYBCC>

CNM: 112516.2.0107686-81

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

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.686	DATA: 15/12/2014	Ficha: 02F
<p><u>ECONÔMICA FEDERAL</u>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 230.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500% ou juros reduzidos mencionados no título, desde que preenchidos os requisitos nele estabelecidos. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 2.417,14 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 14/12/2014. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 360.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda: PATRICIA FERNANDA DOMINGUES NOZELLA - 44,51% e EDUARDO NOZELLA - 55,49%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 15 de dezembro de 2014. A escrevente autorizada responsável: <u>Patricia Stolf Pavan</u> (Patricia Stolf Pavan).</p> <hr/> <p>AV-4/107686:- Protocolo nº. 287.219 de 14/11/2019.</p> <p><u>PENHORA</u> TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 14/11/2019, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil processo nº. 1011346-09.2018.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 04/11/2019. PROTOCOLO ARISP: PH000297556. EXEQUENTE(S): RESIDENCIAL ESTAÇÃO PAULISTA, CNPJ nº. 21.061.204/0001-02. EXECUTADO(S): EDUARDO NOZELLA, CPF nº. 278.983.818-66; e PATRICIA FERNANDA</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ENAF-MHQGD-76UH9-HYBCC>

CNM: 112516.2.0107686-81

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.686	DATA: 29/11/2019	Ficha: 02V <small>(Verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

DOMINGUES NOZELLA, CPF nº. 218.617.248-88.

NATUREZA DO ATO: **PENHORA.**

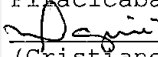
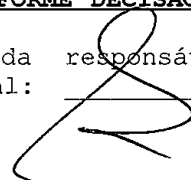
OBJETO DA CONSTRICÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 5.034,01.

DEPOSITÁRIO(A) : EDUARDO NOZELLA e PATRICIA FERNANDA DOMINGUES NOZELLA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 27/11/2019.

CONSTA DA REFERIDA CERTIDÃO QUE A RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL FOI DECRETADA PELO MM. JUIZ NO PROCESSO (ART. 790 E 792 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL), CONFORME DECISÃO DE 04/11/2019, CONSTANTE ÀS FLS. 104 DOS RESPECTIVOS AUTOS.

Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.11251633102872193ABIF8199.

AV-5/107686: - Protocolo nº. 336.210 de 27/03/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 19/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00933093C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **EDUARDO NOZELLA** e seu cônjuge **PATRICIA FERNANDA DOMINGUES NOZELLA**, 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. 53500000381.

Piracicaba/SP, 19 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís

Continua na ficha 03



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





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ENAF-MHQGD-76UH9-HYBCC>

CNM: 112516.2.0107686-81

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 107.686	DATA: 19/04/2024	Ficha: 03F
<p>Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: <u>(Ari Faralhe Junior)</u>. Selo digital.1125163310336210RL1JBB245.</p>			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0107686-81

Nº do pedido: 549.871. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 107686, 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, 19 de abril de 2024. (15:27) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



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



Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7ENAF-MHQCD-76UH9-HYBCC>

Em Branco