



Valide aqui
este documento

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



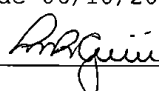
1125163E30583176QYKQ8H25V

**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: 112516.2.0108043-77

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.043	DATA: 06/10/2014	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Antonio Lázaro Benetelle, compreendendo o lote 09 da quadra E, do loteamento denominado "Terrazul KR", situado no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua Antonio Lázaro Benetelle, distante 8,94 metros em linha reta, mais 60,01 metros em desenvolvimento, mais 3,65 metros em linha reta, da intersecção com a Rua Antonio Lázaro Benetelle com a Rua Três, que assim se descreve: Tem início no vértice E10, com coordenadas X-227.958,609 e Y-7.480.467,172, cravado na divisa com o lote 08 (M-108.042); daí, segue com azimute de 95°55'16" e distância de oito metros (8,00 m) até o vértice E11, confrontando com a Rua Antonio Lázaro Benetelle; daí, segue com azimute de 05°55'16" (contrário 185°55'16") e distância de vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50 m) até o vértice E42; confrontando com o lote 10 (M-108.044); daí, segue com azimute de 275°55'16" e distância de oito metros (8,00 m) até o vértice E41; confrontando com parte do Sistema de Lazer 02 (M-108.223); daí, segue com azimute de 185°55'16" (contrário 05°55'16") e distância de vinte e sete metros e cinquenta centímetros (27,50 m) até o vértice E10 (início da descrição), confrontando com o lote 08 (M-108.042); perfazendo uma área total de 220,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pela Rua José Pereira Barbosa, Rua Três e Rua Antonio Lázaro Benetelle. PROPRIETÁRIA: TERRAZUL KR SPE LTDA, com sede em Santa Rita do Passa Quatro/SP, na Rua Victor Annibal Rosim nº. 27 Q, Vila Bandeirantes, CNPJ nº. 04.701.263/0001-89. CONTRIBUINTE: Setor 25, quadra 0133, lotes 2600/1278, sub-lotes 0000/0000, CPD nº.s 1568007/1568008 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-12/9.392 de 24/04/2003, R-01/76.917 de 24/04/2003 (M-106.470 de 16/01/2014) e R-01/106.471 de 06/10/2014 (Loteamento). PROTOCOLO Nº. 213.910 DE 28/08/2014. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o Continua no verso.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY4NG-QTM4E-67TZG-329RL>

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/CY4NG-QTM4E-67TZG-329RL>

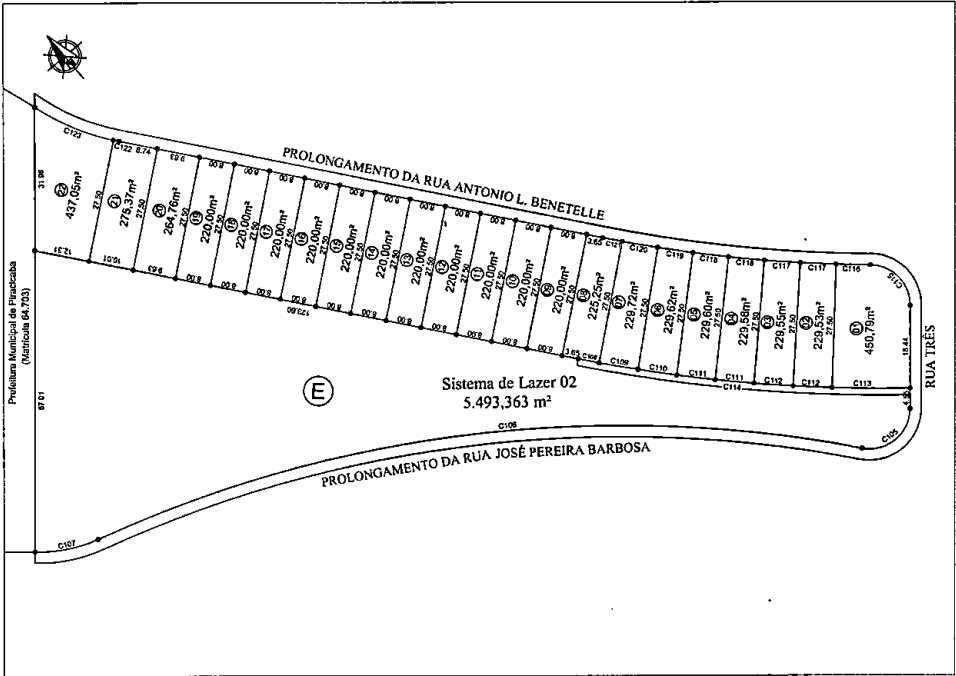
CNM: 112516.2.0108043-77

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.043	DATA: 06/10/2014	Ficha: 01V (Verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

substituto do Oficial:  (Lucas Daniel Denardi).

REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "E" DO LOTEAMENTO
"TERRAZUL KR", NA QUAL SE ENCONTRA INSERIDO
O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.



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/CY4NG-QTM4E-67TZG-329RL>

CNM: 112516.2.0108043-77

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.043	DATA: 06/10/2014	Ficha: 02F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

AV-1/108043: - Protocolo nº. 213.910 de 28/08/2014.
RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme a cláusula décima sexta da minuta de contrato-padrão encartada no processo do registro do loteamento "Terrazul KR" deverão ser observadas as seguintes restrições impostas pelo loteador: "Os lotes números 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12 e 13 da Quadra "A" e os lotes 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10 e 11 da Quadra "H" são de uso Residencial/Comercial; e, os demais lotes são de uso estritamente Residenciais". Piracicaba/SP, 06 de outubro de 2014. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini).

AV-2/108043: - Protocolo nº. 315.012 de 08/11/2021.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.25.0223.0127.0000 e I.C. Reduzido: 1585174. Piracicaba/SP, 30 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Adrielle Maria Sturion.
Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310315012M4RA7D21D.

R-3/108043: - Protocolo nº. 315.012 de 08/11/2021.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 26/10/2021, lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº. 1800, nas páginas 317/322.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY4NG-QTM4E-67TZG-329RL>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0108043-77
CNJ: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.043	DATA: 30/11/2021	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): TERRAZUL KR SPE LTDA, NIRE nº. 3521717996-6, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): MILLER SCATOLINO MESQUITA, economista, RG nº. MG-12256898-SSP/MG, CPF nº. 067.419.876-06, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com ELISA SOTTO MAIOR FORTES GARCIA RODRIGUES MESQUITA, administradora de empresas, RG nº. MG-13754250-SSP/MG, CPF nº. 072.643.316-01, brasileiros, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Waldemar Gonzalez, nº. 96, Swiss Park.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 64.798,66.

Piracicaba/SP, 30 de novembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion.

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

Selo digital.1125163210315012SCMMMJ21H.

R-4/108043:- Protocolo nº 324.474 de 21/06/2022.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 14/06/2022, com força de Escritura Pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): MILLER SCATOLINO MESQUITA, e seu cônjuge ELISA SOTTO MAIOR FORTES GARCIA RODRIGUES MESQUITA, retro qualificados.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ANDREA CHRISTINA ZAVARIZE, brasileira, solteira, empregada doméstica, RG nº. 19.625.369-X-SSP/SP, CPF nº. 171.979.508-80, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Das Ondas, nº. 4.555, ap. 403, Jardim Sao Francisco.

Continua na ficha 03

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





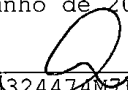
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY4NG-QTM4E-67TZG-329RL>

CNM: 112516.2.0108043-77

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.043	DATA: 28/06/2022	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO: R\$ 80.000,00.
DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES MENCIONADOS NO CONTRATO: R\$ 34.601,33 de recursos próprios, R\$ 11.839,80 de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 7.220,00 de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 111.338,87 de financiamento concedido pela instituição financeira mencionada no registro seguinte.
Piracicaba/SP, 28 de junho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210324474M7PPOF22A.

R-5/108043: - Protocolo nº 324.474 de 21/06/2022.
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): ANDREA CHRISTINA ZAVARIZE, retro qualificada.
ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, 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\$ 111.338,87. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 358 meses. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 649,98 (encargo mensal inicial). VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA: 14/07/2022. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTAM DO TÍTULO.

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





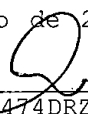
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CY4NG-QTM4E-67TZG-329RL>

CNM: 112516.2.0108043-77

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 108.043	DATA: 28/06/2022	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 186.000,00.
Contrato firmado no âmbito do SFH.
Piracicaba/SP, 28 de junho de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210324474DRZOQ122W.

AV-6/108043: - Protocolo nº. 351.222 de 12/03/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 28/02/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01138590C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **ANDREA CHRISTINA ZAVARIZE**, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
Piracicaba/SP, 10 de abril de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310351222Q81ZIG25E.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0108043-77

Nº do pedido: 583.176. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 108043, 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, levando 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, 10 de abril de 2025. (12:25) Escrevente autorizado(a).
CERTIDÃO ISENTA