



Valide aqui
este documento

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



1125163C30360896114D9F25M

**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: 112516.2.0102315-92

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.315	DATA: 04/04/2013	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 301, localizado no 2º andar, do BLOCO 18, do "Condomínio Parque Paladium", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 1.000, no Bairro Piracicamirim, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 301 do Bloco 18, com 45,95 m² de área construída privativa, 35,8840 m² de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 23,8840 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 81,8340 m² de área construída, com fração ideal de 0,002828541 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 243, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio. PROPRIETÁRIOS: DIEGO DA SILVA ROMANO, metalúrgico, RG nº. 46.657.059-4-SSP/SP, CPF nº. 379.025.498-35, e sua mulher PAMELA MENEGHETTI POUBEL ROMANO, ajudante de cozinha, RG nº. 41.679.937-1-SSP/SP, CPF nº. 428.576.458-05, 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 Antonio Bacchi nº. 1.561, Paulicéia. CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0415, lote 0930, sub-lote 0000 e CPD nº. 1550504 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-1295/90.525 de 09/09/2011; (R-1.368/90.525 de 04/04/2013 - instituição e especificação de condomínio); R-1633/90.525 de 04/04/2013 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 8.634 de 04/04/2013. PROTOCOLO Nº. 194.052 DE 21/03/2013. Os substitutos do oficial: <i>Angela Maria Torrezan</i> (Angela Maria Torrezan) e <i>Lucas Daniel Denardi</i> (Lucas Daniel Denardi). Continua no verso.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY3CD-25JDD-VGPWU-5QX33>

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/PY3CD-25JDD-VGPWU-5QX33>

CNM: 112516.2.0102315-92

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.315	DATA: 04/04/2013	Ficha: 01V (Verso)
----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

AV-1/102.315:- Protocolo nº. 194.052 de 21/03/2013

TRANSPORTE DE ÔNUS (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 1296 de 09/09/2011 na matrícula de nº 90.525, se encontra constituída **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel matriculado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo o referido registro o seguinte teor: "Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **DIEGO DA SILVA ROMANO** e sua mulher **PAMELA MENEGHETTI POUBEL ROMANO**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,002828541 do **IMÓVEL MATRICULADO**, que corresponderá ao apartamento nº. 301, 2º pavimento, do bloco 18, com direito a vaga de garagem nº. 243, do "Condomínio Parque Paladium", à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de R\$ 72.229,00, obrigação essa pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 552,53 (encargo mensal inicial). O pagamento dos encargos mensais será devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento, de acordo com a cláusula sétima do referido instrumento. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 98.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios no valor de R\$ 15.978,00, e desconto concedido pelo FGTS no valor de R\$ 9.793,00. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de cobertura do fundo garantidor da habitação - FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida: Diego da Silva Romano - 57,15% e Pamela Meneghetti Poubel Romano -

Continua na ficha 02

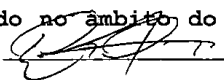
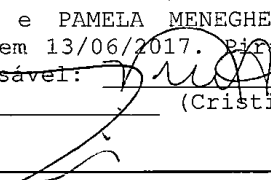


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PY3CD-25JDD-VGPWU-5QX33>

CNM: 112516.2.0102315-92

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.315	DATA: 04/04/2013	Ficha: 02F
42,85%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato firmado no âmbito do SFH". Piracicaba/SP, 04 de abril de 2013. O substituto do oficial:  (Lucas Daniel Denardi).			
AV-2/102315:- Protocolo nº. 251.931 de 06/06/2017. PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORES-FIDUCIANTES - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 1.296 NA MATRÍCULA Nº. 90.525 E AVERBADA SOB Nº. 1) - Pela certidão datada de 06/06/2017, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil processo nº. 1004646-56.2014 da 4ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, em que figura como exequente PARQUE PALADIUM, CNPJ nº. 16.100.755/0001-06, e como executados DIEGO DA SILVA ROMANO, CPF nº. 379.025.498-35; e PAMELA MENEGHETTI POUBEL ROMANO, CPF nº. 428.576.458-05, e auto de penhora datado de 06/06/2017, os direitos e obrigações decorrentes da propriedade fiduciária registrada sob nº. 1.296 na matrícula nº. 90.525 e averbada sob nº. 1 (de titularidade dos executados Diego da Silva Romano; e Pamela Meneghetti Poubel Romano), foram PENHORADOS para garantir a execução no valor de R\$ 24.489,66, tendo sido nomeados depositários DIEGO DA SILVA ROMANO e PAMELA MENEGHETTI POUBEL ROMANO. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 13/06/2017. Piracicaba/SP, 16 de junho de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-3/102315: - Protocolo nº. 360.896 de 02/10/2024. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido 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/PY3CD-25JDD-VGPWU-5QX33>

CNM: 112516.2.0102315-92

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.315	DATA: 28/05/2025	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0415.0930.0281 e I.C. Reduzido: 1574379.

Piracicaba/SP, 28 de maio de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310360896Q65RMS259.

AV-4/102315: - Protocolo nº. 360.896 de 02/10/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 11/04/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01259303C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **DIEGO DA SILVA ROMANO** e seu cônjuge **PAMELA MENEGHETTI POUBEL ROMANO**, 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 - CEF**, 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, 28 de maio de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310360896348GV4250.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0102315-92

Nº do pedido: 587.245. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 102315, 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 nº. 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 nº. 6.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

Piracicaba/SP, 28 de maio de 2025. (13:37:09) O(a) escrevente autorizado(a) .