



Valide aqui
este documento

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



1125163C30332629RXY4L24P

**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: 112516.2.0113235-21

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 113.235	DATA: 03/08/2015	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 404, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 40, do "PARQUE PIAZZA NAVONA", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 2.255, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 404, DO BLOCO 40, com 45,95 m² de área construída privativa, 50,90 m² de área construída comum, sendo 12,000 m² de área comum de divisão não proporcional e 38,90 m² de área comum de divisão proporcional, totalizando 96,85 m² de área construída, com fração ideal de 0,0013492920 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 608, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio. PROPRIETÁRIA: PARQUE PIAZZA NAVONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras nº. 2255, Piracicamirim, CNPJ nº. 12.401.565/0001-60 CONTRIBUINTE: setor 17, quadra 0537, lote 0100, sub-lote 0640 e CPD nº. 1584003. REGISTROS ANTERIORES: R-1/95.442 de 30/08/2011; (R-2569/95.442 de 03/08/2015 - instituição e especificação de condomínio); R-3174/95.442 de 03/08/2015 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.106 de 03/08/2015. PROTOCOLO Nº. 225.195 DE 06/07/2015. O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira). AV-1 - Protocolo nº. 225.195 de 06/07/2015 TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - 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: a) Conforme averbação de nº 07 da matrícula nº. Continua no verso.			

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

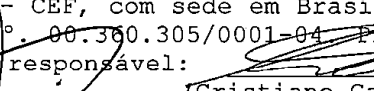
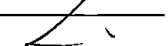


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2Q8-K9MTU-QQA8W-CMK3F>

CNM: 112516.2.0113235-21

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 113.235	DATA: 03/08/2015	Ficha: 01V (verso)
95.442 de 10/04/2012, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO. b) Conforme registro de nº 647 da matrícula nº. 95.442, sobre a fração ideal vinculada a unidade autônoma ora atribuída, foi constituída HIPOTECA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04, Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-2/113235:- Protocolo nº. 227.756 de 08/09/2015. CANCELAMENTO DE HIPOTECA REGISTRADA SOB Nº. 647 NA MATRÍCULA 95.442 (AV-01 - LETRA B RETRO)- Pelo instrumento particular datado de 03/09/2014, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob o nº. 647 na matrícula 95.442 (Av-01 - letra b retro), Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delaneze).			
R-3/113235:- Protocolo nº. 227.016 de 21/08/2015. COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 29/01/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária, PARQUE PIAZZA NAVONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras nº. 2.255, Piracicamirim, C.N.P.J. nº. 12.401.565/0001-60, <u>transmitiu por compra e venda</u> a RAPHAEL WILLIAN CAZÃO, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº. 29.338.566-X-SSP/SP, CPF nº. 270.701.358-74, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Edu Chaves nº. 699, ap. 06, São Dimas, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 146.418,00,			

Continua na ficha 02

onr

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/AW2Q8-K9MTU-QQA8W-CMK3F>

CNM: 112516.2.0113235-21

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 113.235

DATA: 14/09/2015

Ficha: 02F

dos quais R\$ 12.407,65 foram pagos com recursos próprios, R\$ 2.234,35 com saldo da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 131.776,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delaneze).

R-4/113235:- Protocolo nº. 227.016 de 21/08/2015.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **RAPHAEL WILLIAN CAZÃO**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04 na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 131.776,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.147,85 (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 contrato, de acordo com o Item 4 do referido instrumento. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2015. O escrevente autorizado responsável:**  (Rafael Generoso Delaneze).

Continua no verso.

onr

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/AW2Q8-K9MTU-QQA8W-CMK3F>

CNM: 112516.2.0113235-21

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 113.235	DATA: 14/09/2015	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-5/113235: Protocolo nº. 227.016 de 21/08/2015.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO AVERBADO SOB Nº. 07 NA MATRÍCULA 95.442

(AV-01 - LETRA A RETRO) - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro de nº. 03 retro, procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 07 na matrícula nº. 95.442 (Av-01 - letra a retro), única e tão-somente com relação ao imóvel matriculado, em observância ao disposto no art. 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Rafael Generoso Delaneze).

AV-6/113235: - Protocolo nº. 302.900 de 24/02/2021.

PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORES-FIDUCIANTES - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 4 RETRO)

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 24/02/2021, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil processo nº. 1003638-39.2017.8.26.0451 da 4ª. Vara Cível desta Comarca, e auto de penhora datado de 14/07/2020.

PROTOCOLO ARISP: PH000355425.

EXEQUENTE(S): PARQUE PIAZZA NAVONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ nº. 12.401.565/0001-60, NIRE nº. 35224578455.

EXECUTADO(S): RAPHAEL WILLIAN CAZÃO, CPF nº. 270.701.358-74.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRUÇÃO: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 4 RETRO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 18.039,02.

DEPOSITÁRIO(A): RAPHAEL WILLIAN CAZÃO.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 02/03/2021.

Continua na ficha 03

onr

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/AW2Q8-K9MTU-QQA8W-CMK3F>

CNM: 112516.2.0113235-21

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 113.235	DATA: 08/03/2021	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

ATO PRATICADO CONFORME DECISÃO JUDICIAL PARA A PENHORA DOS DIREITOS SOBRE O IMÓVEL, DATADA DE 14/07/2020, FOLHAS 131 DOS AUTOS.
Piracicaba/SP, 08 de março de 2021. A escrevente autorizada responsável: Renata Aparecida Castellani e o substituto do oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.112516331030290046JURZ21T.

AV-77113235: - Protocolo nº. 332.629 de 27/12/2022.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 15/03/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00888800C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **RAPHAEL WILLIAN CAZÃO**, retro qualificado, 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. 00.360.303/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
Piracicaba/SP, 23 de maio de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251633103326290TNNFFN24Z.

Nº do pedido: 552.745. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 113235, 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 contera 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, 23 de maio de 2024. (14:15) A escrevente autorizada: Raquel de Souza



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AW2Q8-K9MTU-QQA8W-CMK3F>

Em Branco