



Valide aqui
este documento

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



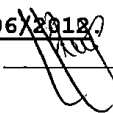

1125163C303513478IZWUO24U

**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: 112516.2.0097568-74

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

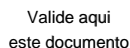
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 97.568	DATA: 30/08/2012	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 01, compreendendo o lote 18, da quadra C, do loteamento denominado "Villaggio Paulino Martini", situado no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua 01, de formato retangular, com todos os ângulos ortogonais entre si, isto é, 90°00'00", medindo 8,00m de frente para a Rua 01, com igual medida nos fundos, confrontando com parte da propriedade de Robson dos Santos Ferraz e sua mulher Rosana Cristina Gonsalves Ferraz (M-82.017) - lote 30 da quadra 3 do Loteamento Residencial Villa Real, mede 25,00m de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem da Rua 01 olha para o imóvel com o lote 17 (M-97.567) e do lado esquerdo com o lote 19 (M-97.569), distante 5,84m do início da curva de confluência com a Rua 03, encerrando-se assim a descrição com uma área superficial de 200,00 metros quadrados, localizado na quadra formada pela Rua 01, Rua 02, Rua 03, e as Ruas A, B, C e D do Loteamento Residencial Villa Real. PROPRIETÁRIA: IDEÁRIO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Zeferino Bacchi nº. 50, Bairro Paulicéia, CNPJ nº 08.183.646/0001-63 CONTRIBUINTE: setor 24, quadra 0110, lote 0675, sub-lote 0000, CPD nº. 1564854 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-08/43.495 de 27/12/2007 e R-14/43.495 de 30/08/2012 (Registro do Loteamento). PROTOCOLO Nº. 184.805 DE 26/06/2012 Os substitutos do oficial:  (Valdir Aparecido Denardi) e  (Lucas Daniel Denardi).</p>			

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSY68-FNLDN-HKNXY-2L5TE>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSY68-FNLDN-HKNXY-2L5TE>

CNM: 112516.2.0097568-74

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 97.568	DATA: 30/08/2012	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

**REPRESENTAÇÃO GRÁFICA DA QUADRA "C" DO LOTEAMENTO
"VILLAGGIO PAULINO MARTINI", NA QUAL SE ENCONTRA
INSERIDO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA.**

RUA - 01

RUA - 02

RUA - 03

AV-1/97568:- Protocolo n.º. 206.418 de 28/01/2014.

DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA - Pelo requerimento, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a Rua 01, do loteamento "Villaggio Paulino Martini" denomina-se **Rua Thereza de Mello Ocaña** de acordo com a Lei Municipal n.º. 7.590 de 15/05/2013. Piracicaba SP, 31 de janeiro de 2014. A escrevente autorizada responsável:

[Assinatura] (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

Continua na ficha 02

Continua na ficha 02



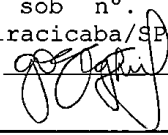
Valide aqui
este documento

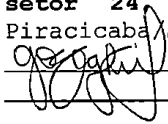
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSY68-FNLDN-HKNXY-2L5TE>

CNM: 112516.2.0097568-74

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 97.568	DATA: 31/01/2014	Ficha: 02F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

AV-2/97568:- Protocolo nº. 206.418 de 28/01/2014.
CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento e de conformidade com o "Visto de Conclusão" de nº. 1.868 (processo nº. 2.013/27.512-1), expedido em 23/12/2013, pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº. 196 da Rua Thereza de Mello Ocaña, com área construída de 58,000 m², a qual foi atribuído o valor de R\$ 180.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob nº. 013852014-88888760, datada de 22/01/2014, válida até 21/07/2014. Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2014. A escrevente autorizada responsável:  (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

AV-3/97568:- Protocolo nº. 206.418 de 28/01/2014.
ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo requerimento, e de 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 24, quadra 0045, lote 0684, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1572913. Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2014. A escrevente autorizada responsável:  (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

R-4/97568:- Protocolo nº. 230.254 de 09/11/2015.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 04/11/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária, **IDEÁRIO** -

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/NSY68-FNLDN-HKNXY-2L5TE>

CNM: 112516.2.0097568-74

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 97.568	DATA: 13/11/2015	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Zeferino Bacchi nº. 36, Paulicéia, C.N.P.J. nº. 08.183.646/0001-63, transmitiu por compra e venda a **EVANDRO MORETTI**, supervisor de compras e vendas, RG nº. 25.543.053-X-SSP/SP, CPF nº. 196.986.978-02, e sua mulher **PATRICIA CHIAVEGATTI RAMOS MORETTI**, vendedora, RG nº. 34.552.090-7-SSP/SP, CPF nº. 311.886.818-00, 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 Bartolomeu Lourenço de Gusmão, nº. 164, Jaraguá, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 215.000,00, dos quais R\$ 21.082,08 foram pagos com recursos próprios, R\$ 33.917,92 com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 160.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA. Piracicaba/SP, 13 de novembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

R-5/97568:- Protocolo nº 230.254 de 09/11/2015.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior os atuais proprietários **EVANDRO MORETTI**, e sua mulher **PATRICIA CHIAVEGATTI RAMOS MORETTI**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, 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\$ 160.000,00, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% 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\$ 1.666,32 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 04/12/2015. Para efeito de venda em público leilão foi indicado

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/NSY68-FNLDN-HKNXY-2L5TE>

CNM: 112516.2.0097568-74

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 97.568	DATA: 13/11/2015	Ficha: 03F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

para o imóvel o valor de R\$ 215.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: PATRICIA CHIAVEGATTI RAMOS MORETTI - 30,74% e EVANDRO MORETTI - 69,26%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 13 de novembro de 2015. A escrevente autorizada responsável: Erika R. Cardoso (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

AV-6/97568: - Protocolo nº. 351.347 de 14/03/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 01/07/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01140846C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários EVANDRO MORETTI e seu cônjuge PATRICIA CHIAVEGATTI RAMOS MORETTI, 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 - CAIXA**, 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, 27 de agosto de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Jéssica Zanella Coral (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.11251633103611347ATKHQQ240.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0097568-74

Nº do pedido: 561.894. Extraída e verificada por MAURICEIA BISPO DE OLIVEIRA DUARTE

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 97568, 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, 27 de agosto de 2024. (16:50:12) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NSY68-FNILDN-HKNXY-2L5TE>

Em Branco