

MATRÍCULA N.º 456.127)
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL (2)
Bel. LODOVICO TREVISAN
OFICIAL

MATRÍCULA N.º 56.127

Data Piracicaba, 5 de setembro de 1995
Oficial *Belmiro Fazoli*

IMÓVEL

APARTAMENTO sob nº 21 do segundo pavimento do bloco 50 do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins nº 400, - nesta cidade, com direito a uma vaga em estacionamento coletivo, contendo a área útil de 56,07 m²., área comum de 4,714844 m². e área total de 60,784844 m²., com uma fração ideal no terreno de 0,105481173%, confrontando pela frente com o pátio externo; pelo lado direito com o pátio externo; pelo lado esquerdo com apartamento de final 2; e nos fundos com hall. PROPRIETÁRIA: COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, inscrita no CGO/MF. 50.853.258/0001-09, com sede em Brasília, D.F., com sede na Cidade de Jundiaí-SP. TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 18.578. Piracicaba, 5 de setembro de 1.995. O *Belmiro Fazoli* escrevente, *Belmiro Fazoli* OFICIAL *Belmiro Fazoli* *****

R. 1- 56.127. Piracicaba, 5 de setembro de 1.995. Contrato particular de compra e venda, mútuo com obrigações e quitação parcial, datado de 2 de maio de 1.995, pelo qual a COOPERATIVA HABITACIONAL JARDIM IPANEMA, já qualificada, transmitiu o imóvel da presente matrícula, a ANTONIA PELEGRINO, brasileira, solteira, nascida em 26/12/51, aux. judic. rio, RG. 8426450-SSP/SP, CID. 031.690.338-83, residente e domiciliada a Rua Napoleão Laureano, 617, nesta cidade, pelo preço de R\$29.166,66 (vinte e nove mil, cento e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos). O *Belmiro Fazoli* escrevente, *Belmiro Fazoli* OFICIAL *Belmiro Fazoli* *****

R. 2- 56.127. Piracicaba, 5 de setembro de 1.995. Pelo mesmo contrato particular acima mencionada, dona ANTONIA PELEGRINO, já qualificada, HIPOTECOU o imóvel da presente matrícula, em primeiro lugar e sem concorrência, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fili. d. go, com sede em Brasília, inscrita no CGO/M. 00.360.305/0001-04, pela quantia de R\$ 23.774,31, - que será amortizada pelo SISTEMA FRANCÊS DE AMORTIZAÇÃO; plano de reajuste: PES/CP; época reaj. Encargos: conforme cláusulas 10a. a 13a. prazo de amortização, em meses: Normal- 264, prorrogação-036; Taxa - anual de juros: nominal-9,0000% efetiva -9,3806%; vencimento do 1º encargo-02/06/95; encargo inicial total R\$ 283,03. Demais condições: as constantes do contrato. O *Belmiro Fazoli* escrevente, *Belmiro Fazoli* OFICIAL *Belmiro Fazoli* *****

Av. 3 - 26 de janeiro de 2.001 - CADASTRO

Pela carta de arrematação referida no R.4, acompanhada da segunda via do IPTU/2.000, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na municipalidade local, no distrito 01, setor 29, quadra 0065, lote 0400, sub-lote 0185, CPD 0133.073.0.

JOÃO CARLOS SETEM
Escrevente Autorizado

BELMIRO FAZOLI
Oficial Designado

R. 4 - 26 de janeiro de 2.001 - ARREMATACÃO

Da carta de arrematação passada na cidade de São Paulo, SP, em 26/7/2.000 (processo nº 039.575), requerida pelo agente fiduciário APEMAT - Crédito Imobiliário S/A, com sede em Campo Grande, MS, na Avenida Calógeras, nº 213, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.507.409/0001-61, contra Antonia Pelegrino, já qualificada, VERIFICA-SE que o imóvel desta matrícula, foi ARREMATADO pelo valor de R\$21.999,47, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, Lote 34, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04.

JOÃO CARLOS SETEM
Escrevente Autorizado

BELMIRO FAZOLI
Oficial Designado

Av. 5 - 26 de janeiro de 2.001 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.2, desta matrícula, em virtude da arrematação constante do R.4, retro.

JOÃO CARLOS SETEM
Escrevente Autorizado

BELMIRO FAZOLI
Oficial Designado

CONTINUA NO VERSO



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 34135959

..... MATRÍCULA Nº 56.127 (ficha 1 verso)

R. 6 - 7 de outubro de 2.002 - VENDA E COMPRA

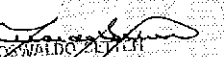
Por Instrumento particular de venda e compra, mútuo com obrigações e hipoteca, com utilização do FGTS do(s) comprador(es), com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade, em 5/9/2.002, a proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, a **THIAGO QUILLIS DE GODOY**, soldador, RG 29.394.669-3-SSP/SP, CPF/MF 272.790.718-48 e **DIANA NALU MARANZATTO**, do lar, RG 43.230.386-8-SSP/SP, CPF/MF 303.076.508-39, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados nesta cidade, onde residem, na rua Guaratinguetá, nº 510, Distrito Industrial, pelo valor de R\$ 21.000,00, sendo R\$117,26, com recursos próprios; R\$1.382,74, saldo da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es), R\$1.726,48, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$17.773,52, por financiamento, garantido pela hipoteca objeto do R.7, desta matrícula.


OSWALDO PESSON
Escritor Autorizado


VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

.....
R. 7 - 7 de outubro de 2.002 - HIPOTECA

Pelo instrumento particular referido no R.6, os proprietários **THIAGO QUILLIS DE GODOY** e **DIANA NALU MARANZATTO**, já qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$21.000,00, em primeiro grau, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$17.773,52, com juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, a qual será paga em 240 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do primeiro encargo de R\$207,66, vencida em 5/10/2.002, com todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato.


OSWALDO PESSON
Escritor Autorizado

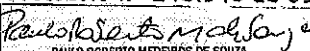

VALDECIR BERNARDO CASTIGLIONI
Oficial Designado

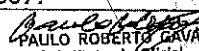
.....
Av. 8 - 13 de abril de 2007

CANCELAMENTO DE HIPOTECA

Fica **cancelada** a hipoteca registrada sob o nº 7, nesta matrícula, em virtude de quitação e autorização dada pela credora, Caixa Econômica Federal - CEF, aos devedores, nos termos do Instrumento particular, firmado nesta cidade, em 04/04/2007.

Protocolo nº 248.946 de 09/04/2007.


PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escritor Autorizado


PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 9 - 13 de abril de 2007

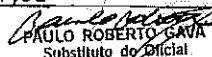
VENDA E COMPRA

Por escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 21/02/2007, às páginas 112/114 do livro 1.178, os proprietários Thiago Quillis de Godoy e Diana Nalu Maranzatto, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$35.000,00, a **MARCOS PAGGIARO**, empresário, RG 15.779.777-6-SSP/SP, CPF/MF 062.920.968-58, e sua mulher **LUCIANA MARIA GODEGHESE SOAVE PAGGIARO**, auxiliar administrativa, RG 16.661.267-4-SSP/SP, CP/MF 095.847.828-78, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem, na Rua dos Gerânios, nº 115, Nova Piracicaba.

Protocolo nº 248.947 de 09/04/2007.

Valor venal atualizado: R\$. 4.027,31


PAULO ROBERTO MEDEIROS DE SOUZA
Escritor Autorizado


PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua na ficha nº 2

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
56.127

Ficha
02

16 de junho de 2011

Av. 10 - 16 de junho de 2011

DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL

Dê conformidade com a cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 114843 01 55 1988 2 00058 234 0008653-42), é lavrada a presente averbação para constar que **Marcos Paggiaro e Luciana Maria Godeghesi Soave Paggiaro DIVORCIARAM-SE**, conforme escritura pública datada de 02/05/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1379, páginas 307/316, voltando a mulher a assinar-se **Luciana Maria Godeghesi Soave**.
Protocolo nº 292587, de 01/06/2011.

WALTER LUIS CRISTÓFOLETI
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 11 - 16 de junho de 2011

PARTILHA (DIVÓRCIO EXTRAJUDICIAL)

Pela escritura pública datada de 02/05/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1379, páginas 307/316, de divórcio com partilha de bens do casal **Marcos Paggiaro e Luciana Maria Godeghesi Soave Paggiaro** (que voltou a assinar-se **Luciana Maria Godeghesi Soave**), o **IMÓVEL MATRICULADO**, estimado em **R\$53.000,00**, foi atribuído a **MARCOS PAGGIARO**, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua dos Gerânios, nº 115, já qualificado.
Protocolo nº 292587, de 01/06/2011.
Valor venal atualizado: **R\$10.703,97**.

WALTER LUIS CRISTÓFOLETI
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 12 - 16 de junho de 2011

DOAÇÃO (NUA PROPRIEDADE)

Pela escritura pública datada de 02/05/2011, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas desta cidade, no livro 1379, páginas 323/325, o proprietário **Marcos Paggiaro**, já qualificado, transmitiu por doação a **NUA PROPRIEDADE do IMÓVEL MATRICULADO**, estimada em **R\$35.333,33**, à sua filha **LAÍS SOAVE PAGGIARO**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 41.549.083-2-SSP/SP, CPF/MF 412.378.398-82, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua dos Gerânios, nº 115, bairro Nova Piracicaba.
Protocolo nº 292588, de 01/06/2011.
Valor venal atualizado: **R\$7.135,98 (2/3)**

WALTER LUIS CRISTÓFOLETI
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 13 - 16 de junho de 2011

USUFRUTO

Pela mesma escritura mencionada no R.12, o doador **MARCOS PAGGIARO**, já qualificado, reserva para si o **USUFRUTO sobre o IMÓVEL MATRICULADO**; usufruto esse estimado em **R\$17.666,66**.
Protocolo nº 292588, de 01/06/2011.
Valor venal atualizado: **R\$3.567,99 (1/3)**

WALTER LUIS CRISTÓFOLETI
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua no verso



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 34135959

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
56.127

Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Av. 14 - 5 de abril de 2016

CANCELAMENTO DE USUFRUTO - RENÚNCIA - (R.13)

Pela escritura lavrada em 23 de março de 2016, às páginas 163/164 do livro nº 1016, pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba-SP, em razão da renúncia manifestada pelo usufrutuário **MARCOS PAGGIARO**, já qualificado, procedo o cancelamento do registro do usufruto feito sob o nº 13 desta matrícula.

Valor atribuído: R\$ 18.000,00

Valor venal atualizado proporcional a 1/3 = R\$5.270,29

Protocolo nº 352451 de 23/03/2016

Jaime C. Grisotto
Escrevente

R. 15 - 14 de junho de 2016

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 12/05/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **Lais Soave Paggiaro**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **SILVANO DO NASCIMENTO SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, garçom, RG 40.263.644-2-SSP/SP, CPF/MF 347.591.738-62, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Mombuca, nº 210, Jardim Costa Rica, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de R\$170.000,00.

Valor venal atualizado: R\$16.134,13

Protocolo nº 354819 de 06/06/2016

Amália D. Ducati
Escrevente

R. 16 - 14 de junho de 2016

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **Silvano do Nascimento Santos**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de R\$136.000,00, obrigação esta pagável por meio de **360 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **PRICE**, correspondendo a primeira prestação a R\$1.020,58, com vencimento para o dia **12/06/2016**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$170.000,00. Origem dos recursos: **FGTS**. Enquadramento do financiamento **SFH**. Prazo de carência: **30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 354819 de 06/06/2016

Amália D. Ducati
Escrevente

AV. 17 - 06 de junho de 2022

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 34135959

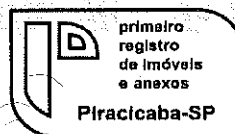
**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
56.127

Ficha
03

06 de junho de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8



Título: Requerimento datado de 18/05/2022, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00736800C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

Ato/Negócio jurídico: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

Objeto da consolidação: 100% do IMÓVEL.

Beneficiário da Consolidação da Propriedade: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado.

Condições: O credor-fiduciário a favor do qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.

Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) **Leilão público positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, etc. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. III) **Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado: R\$ 25.365,99.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 233.289,14.

Protocolo nº 425.086, de 10/01/2022.

Selo Digital: 1115183310000000447165220

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

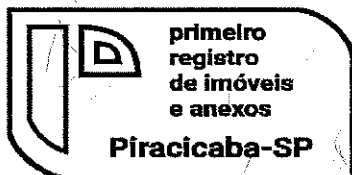
1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Piracicaba - SP

11151-8-AB 041960

11151-8-034001-044000-1121



Página: 0005/0006



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 34135959

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº. 56127, onde consta(m)o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. Adiscriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

João Paulo Costa - Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 425086

Controle:



879285

Página: 0006/0006



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QRCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C3000000044716822Y