



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0075022-20

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
75.022

Ficha
01

20 de maio de 2005

IMÓVEL: apartamento 12 (doze), localizado no 1º (primeiro) andar, do bloco 37 (trinta e sete), do Condomínio Residencial Colinas de Piracicaba, situado na Estrada dos Marins, nº 400, nesta cidade e comarca, com 60,784844 m² de área total, sendo 56,07 m² de área útil e 4,714844 m² de área comum, com direito ao uso de 1 (uma) vaga indeterminada, descoberta, em estacionamento coletivo; correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,105481173%.

CADASTRO: 01.29.0065.1625 - CPD 844615 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA., com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Guilherme Asbahr Neto, nº 348, Chácara Monte Alegre, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 65.430.332/0001-51.

REGISTROS ANTERIORES: R.588, de 5/5/2003 e R.795 (especificação), de 20/5/2005, na matrícula 18.578, deste registro.
Protocolo nº 238.125, de 13/5/2005.

JOÃO CARLOS SETEM
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAMA
Substituto do Oficial

R. 1 - 15 de junho de 2005

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura lavrada no 2º Tabelião de Notas local, em 6/6/2005, às páginas 98/101 do livro 1.095, a proprietária Planedi Edificação Planejada Ltda., já qualificada, **transmitiu** o imóvel desta matrícula, a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, pelo valor de R\$25.000,00, a **CONSTRUTORA ZARIF LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, SP, na Rua Brigadeiro Luiz Antonio, nº 2.999, bairro Jardim Paulista, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.205.032/0001-84.

Protocolo nº 288.702, de 8/6/2005.

JOÃO CARLOS SETEM
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAMA
Substituto do Oficial

Av. 2 - 31 de agosto de 2005

RECADASTRAMENTO

Do instrumento particular referido no R.3, acompanhado de
continua no verso

CNM: 111518.2.0075022-20

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

75.022

Ficha

01

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

documento expedido pela Prefeitura Municipal local em 1/8/2005, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, foi recadastrado na referida municipalidade no **distrito 01 - setor 29 - quadra 0065 - lote 0400 - sub-lote 0790 - CPD 1539200.**
Protocolo nº 235.154, de 9/8/2005.

OSWALDO SETTEN Escritante Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	---

R. 3 - 31 de agosto de 2005

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular de venda e compra de unidade isolada, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - carta de crédito individual - FGTS, com caráter de escritura pública, firmado nesta cidade em 2/8/2005, a proprietária Construtora Zarif Ltda, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, à **LUZIA STOCCO**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG 19.442.318-9-SSP/SP, CPF/MF 106.608.068-27, domiciliada nesta cidade, onde reside, na rua Matias de Albuquerque, nº 143, pelo valor de R\$ 38.800,00, sendo R\$4.000,00, com recursos próprios e R\$34.800,00, garantido pela alienação fiduciária objeto do R.4, desta matrícula.

Protocolo nº 235.154, de 9/8/2005.
Valor venal atualizado: R\$3.921,43.

OSWALDO SETTEN Escritante Autorizado	PAULO ROBERTO GAVA Substituto do Oficial
---	---

R. 4 - 31 de agosto de 2005

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo instrumento particular referido no R.3, a proprietária **LUZIA STOCCO**, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, 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\$34.800,00, com juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano, a qual será paga em 204 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor total do primeiro encargo de R\$458,96, com vencimento em 2/9/2005; Consta do título: o prazo de carência de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, e que para

continua ficha 2

CNM: 111518.2.0075022-20

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

**1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos**

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
75.022

Folha
02

31 de agosto de 2005

efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$38.800,00; com todas as demais cláusulas e condições constantes do título.

Protocolo nº 235.154, de 9/8/2005.

OSWALDO SETTEN
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 5 - 27 de janeiro de 2011

DIVÓRCIO (JUDICIAL)

Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba-SP - Matrícula: 114843 01 55 1999 2 00070 123 0015560 61, devidamente averbada, é lavrada a presente averbação para constar que a separação judicial de **LUZIA STOCCO**, foi convertida em **DIVÓRCIO**, (Processo nº 619/05), por sentença da 2ª Vara Cível da Comarca de Tietê, deste Estado, datada de 08/09/2005 e transitada em julgado em 10/10/2005.

Protocolo nº 287865 de 29/12/2010

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 6 - 27 de janeiro de 2011

CASAMENTO E DADOS PESSOAIS

Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com a Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba-SP - Matrícula: 114843 01 55 2010 2 00086 060 0022106 54, cédula de identidade e cartão de identificação do contribuinte (cópias autenticadas), é lavrada a presente averbação para ficar constando que a proprietária **LUZIA STOCCO**, já qualificada, **CASOU-SE** em 15/05/2010, pelo regime da **comunhão parcial de bens com Camilo Quintarollo**, brasileiro, escrevente judiciário, RG 11.002.098-SSP/SP e CPF/MF 017.134.628-93, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua Bela Vista nº 382, permanecendo com seus respectivos nomes.

Protocolo nº 287865 de 29/12/2010

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 7 - 27 de janeiro de 2011

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R.4)

À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, expressa na cláusula sétima do referido instrumento, **procedo o cancelamento do registro da propriedade fiduciária lançado sob nº 4 desta matrícula.**

Protocolo nº 287865 de 29/12/2010

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua no verso

CNM: 111518.2.0075022-20

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
75.022

Ficha
02
Tercia

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

R. 8 - 27 de janeiro de 2011

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 29/12/2010, firmado em Piracicaba-SP, com força de escritura pública, a proprietária **LUZIA STOCCO**, casada com Camilo Irineu Quartarollo, já qualificados, transmitiu por compra e venda a **PEDRO ARAÚJO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, soldador de produção, RG 45.422.054-6-SSP/SP e CPF/MF 224.141.898-60, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Santo Trevisan nº 152, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 100.000,00**. Consta do título que foram utilizados recursos de conta vinculada ao **FGTS**.

Protocolo nº 287865 de 29/12/2010

Valor venal atualizado: R\$ 10.236,27

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 9 - 27 de janeiro de 2011

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **PEDRO ARAÚJO DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CADIA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 dívida de **R\$ 83.698,17**, pagável por meio de **300 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, à taxa anual de juros nominal de **7,6600%** e **7,9347%**, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 854,63** (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **29/01/2011**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 100.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: **FGTS**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Composição de renda para fins de indenização securitária: Pedro Araújo da Silva, 100,00%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 287865 de 29/12/2010

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 10 - 15 de fevereiro de 2011

RETIFICAÇÃO - ERRO EVIDENTE

Pelo requerimento datado de 11/02/2011, firmado nesta cidade, e nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente para constar do **R.9**, que a Taxa Anual de Juros é: **Nominal de 7,6600%** e **Efetiva de 7,9347%**, e não como constou, de acordo com os documentos apresentados e digitalizados quando do protocolo nº 287865.

Protocolo nº 289263 de 14/02/2011

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua na ficha nº 3



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0075022-20

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
75.022

Ficha
03

13 de novembro de 2014

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-U

Av. 11 - 13 de novembro de 2014

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (R. 9)

Por autorização expressa da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, constante do instrumento particular adiante mencionado, procedo ao cancelamento da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** objeto do R. 9, desta matrícula. Protocolo nº 333780 de 03/11/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 12 - 13 de novembro de 2014

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 31/10/2014, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, o proprietário **PEDRO ARAÚJO DA SILVA**, metalúrgico, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Marins, nº 400, Bloco 37, apto 12, Glebas Califórnia, já qualificado, transmitiu por compra e venda a **VAGNER ALEX QUADRI**, brasileiro, consultor de negócios PI, RG nº 58.898.104-7-SSP/SP, CPF/MF nº 714.185.710-91, e sua mulher **CARMEN NUNES DE JESUS QUADRI**, brasileira, secretária, RG nº 9066041568-SSP/RS, CPF/MF nº 796.508.219-53, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dechen Casale, nº 385, Dois Córregos, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$165.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **FGTS**.

Valor venal atualizado: **R\$13.783,77**

Protocolo nº 333780 de 03/11/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 13 - 13 de novembro de 2014

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários **VAGNER ALEX QUADRI** e sua mulher **CARMEN NUNES DE JESUS QUADRI**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram 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\$144.833,13**, que serão utilizados na construção do prédio a ser erigido e para pagamento do terreno objeto desta matrícula, obrigação esta pagável por meio de **420 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, correspondendo a primeira prestação a **R\$1.376,62**, com vencimento para o dia **30/11/2014**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$166.000,00**. Origem dos recursos: **SBPE**. 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.

continua no verso

CNM: 111518.2.0075022-20

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

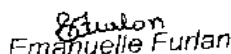
Matrícula
75.022

Ficha
03
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Protocolo nº 333780 de 03/11/2014


Emanuelle Furlan
Escrevente

Av. 14 - 13 de novembro de 2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CARTULAR

Nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF, já qualificada, emitiu em Piracicaba/SP, aos 31/10/2014, sob a forma cartular, a **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI**, nº 1.4444.0692578-2 - SÉRIE 1014, do tipo INTEGRAL, a qual representa seu crédito fiduciário no valor de **R\$ 144.833,13**, a ser recebido na forma e condições constantes do título registrado sob R. 13.

Protocolo nº 333780 de 03/11/2014


Emanuelle Furlan
Escrevente

Av.15 - 10 de junho de 2021.

INDISPONIBILIDADE (PROV. CG 13/2012 CENTRAL DE INDISPONIBILIDADE)

Título: Protocolo CNIB: Prot. Indisp. Nº: 202105.3109.01653387-IA-730; Data cadastramento: 31/05/2021; Tipo da Ação: Trabalhista; Vara/Origem: 4ª Vara do Trabalho de Caxias do Sul/RS; Processo: 00015531820115040404.

Objeto da Averbação: INDISPONIBILIDADE DE BENS E DIREITOS

Parte com Indisponibilidade Decretada: CARMEN NUNES DE JESUS QUADRI, CPF/MF nº 796.508.219-53.

Protocolo nº 415.544, de 31/05/2021.

Selo Digital: 1115183E1000000032521221K

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 16 - 28 de dezembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 20/10/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00840688C, 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(a) da Consolidação da Propriedade: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Condições: A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal

continua na ficha 04



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0075022-20

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula
75.022

Ficha
04

28 de dezembro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 27.337,66.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 280.301,67

Protocolo nº 435.563 de 20/09/2022.

Selo Digital: 111518331000000064285023M

Escrevente Responsável: José Carlos de Rezende

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.75022, 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. A discriminação 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."

*José Carlos de Rezende - Subst. do Oficial (§5º Art.20
Lei 8935/94)*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 435563

Controle:



Página: 0008/0008



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

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

Selo digital:
1115183C30000000642851230