



Valide aqui este documento

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



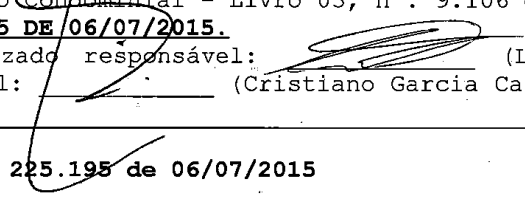
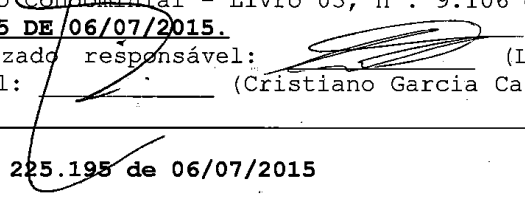
1125163C303394507F12QO232

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: 112516.2.0112851-09

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.851	DATA: 03/08/2015	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</p> <p>IMÓVEL: APARTAMENTO DE N.º. 404, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 16, do "PARQUE PIAZZA NAVONA", situado na Avenida Rio das Pedras n.º. 2.255, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p>APARTAMENTO DE N.º. 404, DO BLOCO 16, 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 n.º. 332, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: ANDRE LUÍS FRANCO PEDROSO BEINOTTE, metalúrgico, RG n.º. 43.229.033-3-SSP/SP, CPF n.º. 332.819.218-25, e sua mulher PAOLA SILVA BEINOTTE PEDROSO, do lar, RG n.º. 48.045.531-4-SSP/SP, CPF n.º. 388.900.928-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Praia Grande n.º. 160, Santa Terezinha.</p> <p>CONTRIBUINTE: setor 17, quadra 0537, lote 0100, sub-lote 0256 e CPD n.º. 1583615.</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R-989/95.442 de 26/03/2013; (R-2569/95.442 de 03/08/2015 - instituição e especificação de condomínio); R-2807/95.442 de 03/08/2015 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, n.º. 9.106 de 03/08/2015.</p> <p>PROTOCOLO N.º. 225.195 DE 06/07/2015.</p> <p>O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).</p> <hr/> <p>AV-1 - Protocolo n.º. 225.195 de 06/07/2015</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 524981e4-c477-4caa-acb0-3698e54aeba1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPBXB-YHFMA-LRV98-N44UB>

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 07/12/2023 08:57
 www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 Certificado emitido pelo SREI
 Eletrônico de Atendimento ao Cidadão



Valide aqui
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 524981e4-c477-4caa-acb0-3698e54aeba1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPBXB-YHFMA-LRV98-N44UB>

CNM: 112516.2.0112851-09

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.851	DATA: 22/01/2019	Ficha: 02F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 09/01/2019, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): **ANDRÉ LUIS FRANCO PEDROSO BEINOTTE** e sua mulher **PAOLA SILVA BEINOTTE PEDROSO**, retro qualificados.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): DOUGLAS STEFANELLI, supervisor logística, RG n°. 32.729.582-X-SSP/SP, CPF n°. 215.406.468-07, e sua mulher VANESSA CRISTINA TREVIZAN STEFANELLI, consultora, RG n°. 29.002.249-6-SSP/SP, CPF n°. 271.502.278-64, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n°. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras, n°. 2.235, Ap. 404, Bl. 16, Pompéia.

OBJETO DO NEGÓCIO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

PREÇO: R\$ 155.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 25,83 pagos com recursos próprios, R\$ 66.974,17 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 88.000,00 com financiamento concedido pelo Banco Santander.

Piracicaba/SP, 22 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: AD
(Adrielle Maria Sturion).

Selo digital.1125163210275518XY09G819X.

R-4/112851:- Protocolo n°. 275.518 de 14/01/2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): **DOUGLAS STEFANELLI** e sua mulher **VANESSA CRISTINA TREVIZAN STEFANELLI**, retro qualificados.

Continua no verso.

onr

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento

Eletrônico de Atendimento www.regisradores.onr.org.br

Assinador de Assinaturas Eletrônicas

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 07/12/2023 08:57

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0112851-09

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.851	DATA: 22/01/2019	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

ADQUIRENTE - CREDOR (A) - FIDUCIÁRIO (A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2041/2235, C.N.P.J. nº. 90.400.888/0001-42.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 91.100,00 (sendo R\$ 88.000,00 para aquisição do imóvel e R\$ 3.100,00 para despesas acessórias). **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 420 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros sem bonificação nominal de 10,4815% e efetiva de 11,0000%; Taxa mensal de juros sem bonificação nominal de 0,87% e efetiva de 0,87%; Taxa anual de juros bonificada nominal de 8,64% e efetiva de 8,99%; e Taxa mensal de juros bonificada nominal de 0,72% e efetiva de 0,72%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 90 dias.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 929,17 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 09/02/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 155.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 22 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Adriele Maria Sturion.

Selo digital.1125163210275518U0WIUX19P.

AV-5/112851:- Protocolo nº 281.243 de 10/06/2019.

RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - 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 averbação para constar que o prazo de carência após o qual será expedida a intimação mencionado no instrumento particular registrado sob nº. 04 retro é de **30 dias**, e não como constou,

Continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 524981e4-c477-4caa-acb0-3698e54aeba1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPBXB-YHFMA-LRV98-N44UB>

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 07/12/2023 08:57
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 www.regisradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo



Valide aqui
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 524981e4-c477-4caa-acb0-3698e54aeba1

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPBXB-YHFMA-LRV98-N44UB>

CNM: 112516.2.0112851-09

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.851	DATA: 11/06/2019	Ficha: 03F
<p>de acordo com o título microfilmado sob nº. 275.518 em 22/01/2019. Piracicaba/SP, 11 de junho de 2019. A escrevente autorizada responsável: <u>[assinatura]</u> (Adriele Maria Sturion) e o substituto do oficial: <u>[assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163J40281243R846T419U.</p>			
<p>AV-6/112851: - Protocolo nº. 310.484 de 12/08/2021. PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORES-FIDUCIANTES - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 04 RETRO) TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 12/08/2021, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 00173158520198260451 da 2ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 10/08/2021. PROTOCOLO ARISP: PH000379884. EXEQUENTE(S): PARQUE PIAZZA NAVONA, CNPJ nº. 21.168.530/0001-13. EXECUTADO(S): 1) DOUGLAS STEFANELLI, CPF nº. 215.406.468-07; e 2) VANESSA CRISTINA TREVIZAN STEFANELLI, CPF nº. 271.502.278-64. NATUREZA DO ATO: <u>PENHORA.</u> OBJETO DA CONSTRUIÇÃO: <u>OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 04 RETRO.</u> VALOR DA AÇÃO: R\$ 23.873,59. DEPOSITÁRIO(A): DOUGLAS STEFANELLI e VANESSA CRISTINA TREVIZAN STEFANELLI. Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 18/08/2021. Piracicaba/SP, 25 de agosto de 2021. A escrevente autorizada responsável: <u>[assinatura]</u> (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial: <u>[assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.11251633103104843EE61P210.</p>			

Continua no verso.

Ssaec
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 www.regisradores.onr.org.br
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo
 www.regisradores.onr.org.br
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 07/12/2023 08:57



Valide aqui
este documento

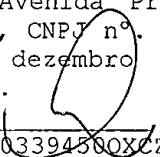
CNM: 112516.2.0112851-09

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.851	DATA: 05/12/2023	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-7/112851: - Protocolo nº. 339.450 de 16/06/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 14/11/2023, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00985345C, assinado digitalmente pelo representante do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários DOUGLAS STEFANELLI, e seu cônjuge **VANESSA CRISTINA TREVIZAN STEFANELLI**, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs. 2.041 e 2.235, bloco A, Brooklin Novo, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067. Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310339450XZCN7230.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0112851-09

Nº do pedido: 537.692. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 112851, 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. 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2023. (15:33:41) A escrevente autorizada: Jéssica Zanella Coral .

ONR
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão
 Para verificar a autenticidade, acesse https://regis...
 Para validar este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPBXB-YHFMA-LRV98-N44UB
 Este documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 07/12/2023 08:57
 www.registradores.onr.org.br