



Valide aqui
este documento

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



1125163C303427503FR4CI24Z

CNM: 112516.2.0119023-20

**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:

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.023	DATA: 30/06/2017	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX DE N°. 203, localizado no 23° e 24° PAVIMENTOS OU 20° e 21° ANDARES, do Condomínio "RESIDENCIAL BOA VISTA PAULICÉIA", situado na Rua Fernando Lopes n°. 1255, Bairro Paulicéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DUPLEX DE N°. 203, com 161,2000 m² de área construída privativa (área coberta padrão), 135,0602 m² de área construída comum (sendo 21,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 113,1602 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 296,2602 m², com fração ideal de 2,1754193% no terreno e demais coisas de uso comum; cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de duas vagas de garagem, em local indeterminado, as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio. PROPRIETÁRIA: ALEAPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede em Macatuba/SP, na Estrada SP 261 - Rodovia Lençóis Macatuba, Km 1-416, Caixa Postal 33, CNPJ n°. 08.133.591/0001-87. CONTRIBUINTE: Setor 21, quadra 0084, lote 0344, sub-lote 0000 e CPD n°. 393496 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-83/106.864 de 24/04/2017; R-86/106.864 de 30/06/2017 - instituição e especificação de condomínio; R-165/106.864 de 30/06/2017 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, n°. 9.500 de 30/06/2017. PROTOCOLO N°. 252.483 DE 21/06/2017. O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira). AV-1/119023: - Protocolo n°. 311.217 de 20/08/2021. ALTERAÇÃO DE CADASTRO			

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP28M-Q32FB-QZP4E-F4GVL>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP28M-Q32FB-QZP4E-F4GVL>

CNM: 112516.2.0119023-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.023	DATA: 02/09/2021	Ficha: 01V (Verso)
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.21.0084.0344.0079 e I.C. Reduzido: 1602760. Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Alves</u> (Larissa Cristina Alves). Selo digital.1125163310311217D70JH521K.			
R-2/119023: - Protocolo nº. 311.217 de 20/08/2021. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 28/07/2021, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): ALEAPAR ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE nº. 35220765030, retro qualificada. ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): FELIPE JOSE BRAGA MARTINS, brasileiro, publicitário, RG nº. 22.943.679-1-SSP/SP, CPF nº. 117.109.297-07, casado com CATHARINA ORTIGOSSA MARTINI, brasileira, designer, RG nº. 46.675.842-X-SSP/SP, CPF nº. 434.727.138-79, pelo regime da completa e absoluta separação de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial datada de 19/03/2021, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1262, nas páginas 049/051, registrada sob nº. 10.973, no livro 03 de Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro/RJ, na Estrada do Morro Cavado Morro Cavado, nº. 162, Guaratiba. OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO. PREÇO: R\$ 1.150.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 230.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 920.000,00 com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP28M-Q32FB-QZP4E-F4GVL>

CNM: 112516.2.0119023-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.023	DATA: 02/09/2021	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:
Alves (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.11251632103112171Y73VD21U.

R-3/119023: - Protocolo nº. 311.217 de 20/08/2021.
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): FELIPE JOSE BRAGA MARTINS, casado com CATHARINA ORTIGOSSA MARTINI, retro qualificados.
ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº.s 2.235 e 2.041, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 920.000,00.
NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 420 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 7.660,33. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 28/08/2021. DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO: 28/07/2056. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.
TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 1.150.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**
Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável:
Alves (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.11251632103112173ONHGR217.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MP28M-Q32FB-QZP4E-F4GVL>

CNM: 112516.2.0119023-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.023	DATA: 18/12/2024	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-4/119023: - Protocolo nº. 342.750 de 31/08/2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 19/11/2024, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01036737C, assinado digitalmente pela representante do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **FELIPE JOSE BRAGA MARTINS**, 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 do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067.
Piracicaba/SP, 18 de dezembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310342750U516LJ24N.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0119023-20

Nº do pedido: 573.532. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 119023, 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 6.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 361358 em 11/10/2024, título referente ao imóvel desta matrícula. Piracicaba/SP, 18 de dezembro de 2024.
(12:55:31) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .