



Valide aqui
este documento

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



1125163C303362484WVYBU24C

CNM: 112516.2.0102130-65

**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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.130	DATA: 04/04/2013	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 404, localizado no 3º andar, do BLOCO 06, do "Condomínio Parque Paladium", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 1.000, no Bairro Piracicamirim, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 404 do Bloco 06, com 45,95 m² de área construída privativa, 33,6780 m² de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 23,7780 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 79,6280 m² de área construída, com fração ideal de 0,002815943 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 61, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio. PROPRIETÁRIO: FELIPE HENRIQUE FURLAN, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG nº. 40.389.535-2-SSP/SP, CPF nº. 338.012.288-27, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Leogildo Salvagni nº. 872, Bairro Água Branca. CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0415, lote 0930, sub-lote 0000 e CPD nº. 1550504 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-756/90.525 de 12/05/2011; (R-1.368/90.525 de 04/04/2013 - instituição e especificação de condomínio); R-1458/90.525 de 04/04/2013 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 8.634 de 04/04/2013. PROTOCOLO Nº. 194.052 DE 21/03/2013. Os substitutos do oficial: <i>Aufonegan</i> (Angela Maria Torrezan) e <i>Denardi</i> (Lucas Daniel Denardi). AV-1/102.130:- Protocolo nº. 194.052 de 21/03/2013 TRANSPORTE DE ÔNUS (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente Continua no verso.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDDBN-AYK83-G58M8-AYFU5>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDDBN-AYK83-G58M8-AYFU5>

CNM: 112516.2.0102130-65

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.130	DATA: 04/04/2013	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 757 de 12/05/2011 na matrícula de nº 90.525, se encontra constituída **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel matriculado, em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, tendo o referido registro o seguinte teor: "Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **FELIPE HENRIQUE FURLAN**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,002815943 do **IMÓVEL MATRICULADO**, que corresponderá ao apartamento nº. 404, 3º pavimento, do bloco 06, com direito a vaga de garagem nº. 61, do "Condomínio Parque Paladium", à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 obrigação no valor de R\$ 77.508,66, obrigação essa pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, à taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 559,98 (encargo mensal inicial). O pagamento dos encargos mensais será devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do instrumento, de acordo com a cláusula sétima do referido instrumento. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 98.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios no valor de R\$ 11.115,34 e desconto concedido pelo FGTS no valor de R\$ 9.376,00. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 60 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título". Piracicaba/SP, 04 de abril de 2013. O substituto do oficial:

 (Lucas Daniel Denardi).

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDDBN-AYK83-G58M8-AYFU5>

CNM: 112516.2.0102130-65

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.130	DATA: 22/02/2017	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-2/102130:- Protocolo nº. 247.166 de 13/02/2017.
CASAMENTO - INCLUSÃO - RG E CPF DO CÔNJUGE - Pelo requerimento, e de conformidade com a certidão de casamento datada de 10/11/2012, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula nº 121301.01.55.2012.2.00083.019.0020975-43), e cédula de identidade, é lavrada a presente averbação para ficar constando que **FELIPE HENRIQUE FURLAN, CASOU-SE**, em 10/11/2012, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **MARIANE ROBERTA DE MELLO FURLAN** (nome que passou a usar em decorrência do casamento), portadora da cédula de identidade **RG nº. 40.254.023-2-SSP/SP**, e inscrita no **CPF sob nº. 227.144.498-59**. Piracicaba/SP, 22 de fevereiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: (Adrielle Maria Sturion).

AV-3/102130:- Protocolo nº. 249.601 de 06/04/2017.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0415, lote 0930, sub-lote 0096 e no CPD nº. 1574194.
Piracicaba/SP, 18 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável: (Adrielle Maria Sturion).

AV-4/102130:- Protocolo nº. 249.601 de 06/04/2017.
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 757 NA MATRÍCULA 90.525 (AV-1)
TÍTULO: Instrumento particular mencionado no registro seguinte.

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/QDDBN-AYK83-G58M8-AYFU5>

CNM: 112516.2.0102130-65

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.130	DATA: 18/04/2017	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO) DO CANCELAMENTO: Autorização da credora, constante do contrato mencionado no ato seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº 757 na matrícula 90.525 (Av-1).

Piracicaba/SP, 18 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável: AS.
(Adriele Maria Sturion).

R-5/102130:- Protocolo nº. 249.601 de 06/04/2017.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 04/04/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

VENDEDOR(ES): FELIPE HENRIQUE FURLAN, brasileiro, analista financeiro, RG nº. 40.389.535-2-SSP/SP, CPF nº. 338.012.288-27, com a anuência de sua mulher, **MARIANE ROBERTA DE MELLO FURLAN**, brasileira, representante comercial, RG nº. 40.254.023-2-SSP/SP, CPF nº. 227.144.498-59, 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 José Vicente Pedreira nº. 1868, Jd. Caxambu.

COMPRADOR(ES): BRUNO WILLIAM BORIN, brasileiro, solteiro, maior, servidor público estadual, CNH nº. 05457745738, expedida por DETRAN/SP, CPF nº. 410.844.068-45, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Tv Salaz nº. 30 Vila Rezende.

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

PREÇO: R\$ 170.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 34.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 136.000,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Piracicaba/SP, 18 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável: AS.

Continua na ficha 03

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDDBN-AYK83-G58M8-AYFU5>

CNM: 112516.2.0102130-65

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.130	DATA: 18/04/2017	Ficha: 03F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

(Adriele Maria Sturion).

R-6/102130:- Protocolo nº. 249.601 de 06/04/2017.

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): BRUNO WILLIAM BORIN, retro qualificado.

ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 136.000,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6971%,

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 888,51 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 04/05/2017.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 170.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: BRUNO WILLIAM BORIN - 100,00%.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 18 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável: 

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/QDDBN-AYK83-G58M8-AYFU5>

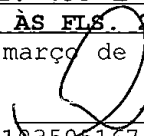
CNM: 112516.2.0102130-65

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.130	DATA: 18/04/2017	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

(Adriele Maria Sturion):

AV-7/102130:- Protocolo nº. 350.516 de 26/02/2024.

PENHORA
TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 26/02/2024, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1019309-68.2018.8.26.0451, da 1ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 05/10/2023.
PROTOCOLO SAEC/ONR: PH 000503144.
EXEQUENTE(S): PARQUE PALADIUM, CNPJ nº. 16.100.755/0001-06.
EXECUTADO(S): BRUNO WILLIAM BORIN, CPF nº. 410.844.068-45.
NATUREZA DO ATO: PENHORA.
OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
VALOR DA AÇÃO: R\$ 31.842,70.
DEPOSITÁRIO(A): BRUNO WILLIAM BORIN.
Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 11/03/2024.
CONSTA DA REFERIDA CERTIDÃO QUE A RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL FOI DECRETADA PELO MM. JUIZ NO PROCESSO (ART. 790 E 792 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL), CONFORME DECISÃO DE 05/10/2023, CONSTANTE ÀS FLS. 296/297, DOS RESPECTIVOS AUTOS.
Piracicaba/SP, 13 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.112516331035051679ML2P24P.

AV-8/102130: - Protocolo nº. 336.248 de 27/03/2023.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 22/10/2024, firmado em

Continua na ficha 04



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/QDDBN-AYK83-G58M8-AYFU5>

CNM: 112516.2.0102130-65

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

NP LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 102.130	DATA: 17/12/2024	Ficha: 04F
Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00933145C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante BRUNO WILLIAM BORIN, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <u>CONSOLIDAÇÃO</u> da plena propriedade do IMÓVEL MATRICULADO em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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, 17 de dezembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310330248NL2OWX24L.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0102130-65

Nº do pedido: 573.250. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 102130, 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, 17 de dezembro de 2024. (12:56) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QDDBN-AVK83-G58M8-AYFU5>

Em Branco