



Valide aqui
este documento

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



1125163C30363146AUBP7U25H

**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: 112516.2.0090404-32

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.404	DATA: 16/11/2009	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua dos Falcões, lado par, compreendendo parte do lote 120, da quadra E, do loteamento denominado "Parque do Chapadão", situado no Bairro de Dois Córregos, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua dos Falcões, medindo seis metros de frente, com igual medida nos fundos; por vinte e cinco metros, da frente aos fundos, de ambos os lados - 6,00 x 25,00 m - com área de 150,00 m² ; confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno, com a passagem de pedestre que faz divisa com propriedade de Irineu Moniz; do lado esquerdo com o imóvel matriculado sob nº. 90.403; e, nos fundos, com parte do lote 111 (M-80.675); localizado na quadra formada pelas Ruas dos Falcões, dos Uirapurus, dos Saracuras e propriedade de Irineu Moniz, distante 95,00 metros do início da curvatura com a Rua dos Saracuras. PROPRIETÁRIO: PAULO CÉSAR FURLANETO, brasileiro, solteiro, maior, moldador, RG nº. 22.576.482-9-SSP/SP, CPF nº. 123.394.518-17, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Águas de São Pedro nº. 164, Santa Rita - Perdizes. CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 17, quadra 0312, lote 0172, sub-lote 0000, inscrição 000000 e código CPD nº. 107.139.7 (em maior área). REGISTRO ANTERIOR: R-10/31.669 de 11/05/2007. PROTOCOLO Nº. 146.641 DE 30/10/2009. As substitutas do oficial: <u>Antonia Tabai Alves</u> (Antonia Tabai Alves) e <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci). AV-1/90404:- Protocolo nº. 152.828 de 26/04/2010. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo requerimento datado de 26/04/2010, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do 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

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0090404-32

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.404	DATA: 03/05/2010	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado no distrito 01, setor 17, quadra 0312, lote 0166, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1554448. Piracicaba/SP, 03 de maio de 2010. A substituição do oficial: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e a escrevente autorizada: Renata Aparecida Castellani (Renata Aparecida Castellani).

R-2/90404:- Protocolo nº 234.901 de 16/03/2016.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo instrumento particular datado de 16/03/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, o proprietário, **PAULO CÉSAR FURLANETO**, servidor público municipal, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA 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 no valor de R\$ 95.062,24, que serão utilizados na construção do prédio residencial a ser erigido no terreno objeto desta matrícula, sendo o prazo para a construção de 4 meses; dívida essa pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, à taxa anual de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939% ou juros reduzidos mencionados no título, desde que preenchidos os requisitos nele estabelecidos. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 657,45 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 16/04/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 180.031,02, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento serão utilizados recursos próprios dos devedores no valor de R\$ 5.710,78 e recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto no valor de R\$ 9.258,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G6JP6-BL63J-GZFRJ-J8P9Y>

[Handwritten signature]

CNM: 112516.2.0090404-32

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.404	DATA: 12/04/2016	Ficha: 02F
-----------------------------	-------------------	------------------	------------

de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 12 de abril de 2016. A escrevente autorizada responsável: *[Handwritten signature]* (Adriele Maria Sturion).

AV-3/90404:- Protocolo nº 234.901 de 16/03/2016.
PROIBIÇÃO REMEMBRAMENTO (ART. 36 DA LEI 11.977/2009) - Nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/2009, os lotes destinados à construção de moradia no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, não poderão ser objeto de remembramento (unificação), pelo período de 15 anos, contados a partir da celebração do contrato. Piracicaba/SP, 12 de abril de 2016. A escrevente autorizada responsável: *[Handwritten signature]* (Adriele Maria Sturion).

AV-4/90404: - Protocolo nº. 363.146 de 19/11/2024.
CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: 13421-286. Piracicaba/SP, 30 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor: *[Handwritten signature]* (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310363146HU3PMU25N.

AV-5/90404: - Protocolo nº. 363.146 de 19/11/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 21/07/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01285584C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **PAULO CÉSAR FURLANETO**, retro qualificado, e pelo comprovante do

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0090404-32

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 90.404	DATA: 30/10/2025	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a **CONSOLIDAÇÃO** da plena propriedade do **IMÓVEL MATRICULADO** em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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, 30 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310363146XMCK2125V.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0090404-32

Nº do pedido: 602.271. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 90404, 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 15.773, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 30 de outubro de 2025. (12:30) O(a) escrevente autorizado(a) .