



Valide aqui
este documento

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



1125163C3036638562EL4825E

**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:

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0068771-38

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 68771	DATA: 06 de dezembro de 1.999	Ficha: 01
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Apartamento nº 205, do segundo pavimento, do Bloco II, do Condomínio Residencial Fernanda, com entrada pela Rua Luiz Razera, nº 90, em Piracicaba, contendo uma área privativa coberta de 45,7200 m2., área comum de 28,3005 m2. onde está implícita uma vaga de garagem, área total 74,0205 m2., fração ideal de 1,23100% correspondente a 36,93 m2. do terreno, cadastrado na Prefeitura Municipal Local, distr. 01, setor 04, quadra 0023, lote 0255, sub-lote 0000, CPD. 0111.049-4 (maior área). PROPRIETÁRIOS:- MRV – CONSORCIO RESIDENCIAL FERNANDA, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Raja Gabaglia, 2720, 2º andar, inscrita na CNPJ sob nº 01.428.534/0001-86. Piracicaba, 06 de dezembro de 1.999. A Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e microfilmado sob nº 63.324 REGISTROS ANTERIORES:- R-07/33607 de 06/12/1999, (R-09/33607 de 06/12/99-Instituição), (R-11/33607 de 06/12/99-Instituição) – Livro 3 nº 5.920 -			
AV-01 – Em 25 de setembro de 2.002 – CADASTRO – Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado na Prefeitura Municipal de Piracicaba, no distr. 01, setor 04, quadra 0023, lote 0255, S/L 0013, inscrição 1470116, conforme SIAT – Sistema Integrado de Administração Tributária, datado de 18/09/2.002. A Substituta do Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 82.640			
R-02 – Em 25 de setembro de 2.002 – VENDA E COMPRA – Pelo instrumento particular datado de Piracicaba, 30/08/2.002, MRV – CONSÓRCIO RESIDENCIAL FERNANDA, retro qualificada, no ato representada por Milton de Oliveira Filho, conforme procuração lavrada no Cartório da Comarca e Município de Vespasiano – MG, nº 007, fls. 135, <u>vendeu o imóvel objeto desta matrícula</u>, pelo preço de R\$ 30.341,00, a <u>CLÁUDIA APARECIDA DE SOUZA</u>, brasileira, solteira, maior, supervisora de locação, portadora do RG nº 20.806.399-SP e do CPF nº 110.074.568-84, domiciliada em Piracicaba, na Rua Silva Jardim nº 1.454, Bairro Alto, (sendo o preço pago da seguinte forma: R\$ 8.297,58, recursos próprios já pagos em moeda corrente, R\$ 543,42 saldo da conta vinculada de FGTS da compradora, R\$ 1.903,56 recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do tempo de serviço na forma de desconto e R\$ 19.596,44 Financiamento concedido pela Credora). A Substituta do Oficial, <i>[assinatura]</i> Protocolado e Microfilmado sob nº 82.640			
R-03 – Em 25 de setembro de 2.002 – HIPOTECA – Pelo instrumento particular datado de Piracicaba, 30/08/2.002, CLÁUDIA APARECIDA DE SOUZA, solteira, retro qualificada, <u>deu o imóvel objeto desta matrícula</u>, em primeira e especial (Cont. no verso)			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZZ>

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/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZ2>

CNM: 112516.2.0068771-38

2ª OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 68771	DATA: 25 de setembro de 2.002	Ficha: 01 (verso)
------------------------------	------------------	-------------------------------	----------------------

hipoteca, a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes ¾, em Brasília –DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Limeira, pela gerente Fabiana Maria C Prata, matr. 034.853-6, para garantia da dívida no valor de R\$ 19.596,44, pagáveis em 240 meses, com taxa anual de juros de 6,0000% nominal e 6,1677% efetiva, vencimento do primeiro encargo mensal - de acordo com a cláusula sexta do contrato, Época do Recálculo dos Encargos de acordo com a cláusula – 11ª do contrato, origem dos recursos FGTS, Sistema de amortização – SACRE, sendo o valor da garantia R\$ 30.000,00, e demais condições constantes do título arquivado em microfilme, neste Registro. A Substituta do Oficial, Antonia Tabai Alves. Protocolado e Microfilmados sob nº 82.640

AV-4/68771:- Protocolo nº. 100.330 de 06/04/2005.

RETIFICAÇÃO - Pelo mandado de averbação passado em 31/03/2005, subscrito pelo Meritíssimo Juiz de Direito da 1ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, Dr. Eduardo Velho Neto, expedido nos autos de nº. 2004.001670.000.0, e sentença proferida em 11/11/2004, transitada em julgado em 11/02/2005, é lavrada a presente averbação para que fique constando como proprietárias no preâmbulo da matrícula e como vendedoras no registro de nº. 02, retro: 1) **MRV SERVIÇOS DE ENGENHARIA LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardoso de Almeida nº. 60, 14º. andar, sala 141, Bairro Perdizes, CNPJ nº. 21.129.267/0001-53 (prop. 60%), 2) **CONSTRUTORA VERDE GRANDE LTDA.**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardoso de Almeida nº. 60, sala 142, Bairro Perdizes, CNPJ nº. 22.158.240/0001-51 (prop. 20%), e 3) **ECP EMPRESA DE CONSTRUÇÃO PESADA LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, no Anel Rodoviário BR 262, KM 15,6, Galpão 03, Bairro Engenheiro Nogueira, CNPJ nº. 23.385.669/0001-44 (prop. 20%), ficando assim retificado e ratificado nos demais termos. Piracicaba/SP, 12 de abril de 2005. As escreventes autorizadas: Antonia Tabai Alves (Antonia Tabai Alves) e Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan).

Continua na ficha 02

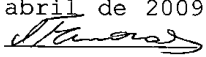
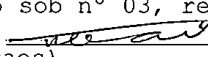
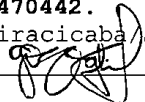


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZ2>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0068771-38

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 68.771	DATA: 23/04/2009	Ficha: 02F
AV-5/68771:- Protocolo nº 139.533 de 14/04/2009. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 03 RETRO) - Pelo instrumento particular datado de 08/04/2009, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, procedo o cancelamento do registro de hipoteca lançado sob nº 03, retro. Piracicaba/SP, 23 de abril de 2009. As escreventes autorizadas:  (Izaura Tabai Rodrigues de Moraes) e  (Antonia Tabai Alves) e. AV-6/68771:- Protocolo nº. 249.878 de 17/04/2017. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Instrumento Particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Setor 04, quadra 0023, lote 0255, sub-lote 0045 e no CPD nº. 1470442. Piracicaba/SP, 24 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi) R-7/68771:- Protocolo nº. 249.878 de 17/04/2017. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 31/03/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA. VENDEDOR(ES): CLÁUDIA APARECIDA DE SOUZA, brasileira, solteira, maior, agente administrativo, RG nº. 20.806.399-7-SSP/SP, CPF nº. 110.074.568-84, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Alameda Dos Bonsais nº. 44, Campestre. COMPRADOR(ES): MARCELO MUNHOZ BRIZOLLA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, 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/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZ2>

CNM: 112516.2.0068771-38

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

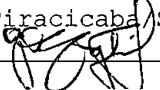
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 68.771	DATA: 24/04/2017	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	------------------------------

RG nº. 47.482.132-8-SSP/SP, CPF nº. 409.926.178-63, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Travessa Vinte e Quatro de Abril nº. 99, Piracicamirim.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 163.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 32.600,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 130.400,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável:
 (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

R-8/68771:- Protocolo nº. 249.878 de 17/04/2017.

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): MARCELO MUNHOZ BRIZOLLA, 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\$ 130.400,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 1.033,04 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 01/05/2017.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 163.000,00, corrigido na forma

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





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZ2>

CNM: 112516.2.0068771-38

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 68.771

DATA: 24/04/2017

Ficha: 03F

estabelecida no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 24 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável:
 (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

AV-9/68771: - Protocolo nº. 338.480 de 22/05/2023.

PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDOR-FIDUCIANTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 8 RETRO)

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 22/05/2023, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1000788-80.2015.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 16/05/2023.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000466844.

EXEQUENTE(S): LICEU CORACAO DE JESUS, CNPJ nº. 60.463.072/0007-92.

EXECUTADO(S): MARCELO MUNHOZ BRIZOLLA, CPF nº. 409.926.178-63.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 8 RETRO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 21.235,45.

DEPOSITÁRIO(A): MARCELO MUNHOZ BRIZOLLA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 15/11/2023.

Piracicaba/SP, 17 de novembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Priscila Milani Manzini.

Escrevente impressor:  (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163310378480LK621N23H.

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/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZ2>

CNM: 112516.2.0068771-38

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 68.771	DATA: 19/12/2024	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	-------------------	------------------	-----------------------

AV-10/68771: - Protocolo nº. 355.364 de 12/06/2024.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 12/06/2024, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 0006248-89.2020.8.26.0451 do 1º Ofício Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 26/04/2024.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000519253.

EXEQUENTE(S): CONDOMINIO RESIDENCIAL FERNANDA, CNPJ nº. 03.644.412/0001-52.

EXECUTADO(S): MARCELO MUNHOZ BRIZOLLA, CPF nº. 409.926.178-63.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 80.413,61.

DEPOSITÁRIO(A): MARCELO MUNHOZ BRIZOLLA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 17/12/2024.

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 26/04/2024, CONSTANTE ÀS FLS. 110/111, DOS RESPECTIVOS AUTOS.

Piracicaba/SP, 19 de dezembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Fabiana Maria Sferra.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310355364KZ7DWP24V.

AV-11/68771: - Protocolo nº. 366.385 de 31/01/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/07/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01325267C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-

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/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZZ>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0068771-38

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 68.771	DATA: 28/08/2025	Ficha: 04F
------------------------------	-------------------	------------------	------------

fiduciante **MARCELO MUNHOZ BRIZOLLA**, 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 da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310366385AR1YFG25B.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0068771-38

Nº do pedido: 596.080. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 68771, 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 conterà 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, 28 de agosto de 2025.

(13:46) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NENXV-UE39H-CBZGD-FWLZ2>

Em Branco