



Valide aqui
este documento

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



1125163C30368323G88ETX25H

**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: 112516.2.0103101-62

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 103.101	DATA: 12/06/2013	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua Angelo Rossi, compreendendo parte do lote 06, da quadra E, do loteamento denominado "Jardim Santo Antonio", do Município de Rio das Pedras/SP, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. TERRENO com frente para a Rua Angelo Rossi, medindo cinco metros de frente, com igual medida nos fundos; por vinte e cinco metros, da frente aos fundos de ambos os lados - 5,00 x 25,00 m - com área de 125,00 m²; confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o terreno, com o lote 05 (M-748); do lado direito com o imóvel matriculado sob nº. 103.100; e nos fundos com parte do lote 19 (M-66.303), distante 43,00 metros do início da curvatura da Rua Angelo Rossi com a Rua Trajano Alves de Moura; localizado na quadra formada pela Rua Angelo Rossi, Rua Lázaro de Almeida, Rua Marta Maria Bianchim e Rua Trajano Alves de Moura. PROPRIETÁRIOS: JURANDIR RODRIGUES DE CARVALHO, brasileiro, supervisor de manufatura, RG nº. 29.218.867-5-SSP/SP, CPF nº. 414.238.445-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com ADRIANA SILVA VELOSO CARVALHO, brasileira, professora, RG nº. 21.114.758-8-SSP/SP, CPF nº. 125.949.498-50, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Uchôa nº. 470, Casa 49. CONTRIBUINTE: Inscrição nº. 0130220132001 e código Interno nº. 00005927 (em maior área). REGISTRO ANTERIOR: R-7/749 de 12/06/2013. PROTOCOLO Nº 196.959 DE 07/06/2013. A escrevente autorizada responsável: <u>Pragiu</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e a substituta do oficial: <u>Angela Maria Torrezan</u> (Angela Maria Torrezan). AV-1/103101:- Protocolo nº. 202.981 de 30/10/2013. Continua no verso.			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW5UF-Z8E3P-ZLANB-XY223>

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/XW5UF-Z8E3P-ZLANB-XY223>

CNM: 112516.2.0103101-62

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRONº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 103.101	DATA: 06/11/2013	Ficha: 01V (verso)
CONSTRUÇÃO - Pelo requerimento, e de conformidade com o "Alvará de Visto de Conclusão" de n°. 7908 (Processo Administrativo n°. 5896/2013), expedido em 24/10/2013, pelo órgão competente do Município de Rio das Pedras/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula foi construído um prédio residencial, que recebeu o n°. 51 da Rua Ângelo Rossi, com área construída de 59,47 m², a qual foi atribuído o valor de R\$ 65.181,50. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, sob n°. 001522013-21029302, datada de 30/10/2013, válida até 28/04/2014. Piracicaba/SP, 06 de novembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <i>Karylene Micheletti Mendes</i> (Karylene Micheletti Mendes).			
AV-2/103101:- Protocolo n°. 204.345 de 28/11/2013. ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE - Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Rio das Pedras/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se inscrito sob n°. 0130220132001 e código interno n°. 00005927 (com área de 125,00 m²). Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <i>Patricia Berto Stolf</i> (Patricia Berto Stolf).			
R-3/103101:- Protocolo n°. 204.345 de 28/11/2013. COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 28/11/2013, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários JURANDIR RODRIGUES DE CARVALHO, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG n°. 29.218.867-5-SSP/SP, CPF n°. 414.238.445-72, e sua mulher ADRIANA SILVA VELOSO CARVALHO,			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW5UF-Z8E3P-ZLANB-XY223>

CNM: 112516.2.0103101-62

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 103.101	DATA: 12/12/2013	Ficha: 02F
professora de ensino superior, RG nº. 21.114.758-8-SSP/SP, CPF nº. 125.949.498-50, brasileiros, 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 Uchôa nº. 470, Ca 49, São Francisco, <u>transmitiram por compra e venda</u> a <u>PATRIK ANGELI MARCHETTO</u>, trabalhador do comércio e assemelhados, RG nº. 41688779X-SSP/SP, CPF nº. 227.641.088-42, e sua mulher <u>JANAINE FERNANDA ARAUJO MARCHETTO</u>, balconista, RG nº. 405641424-SSP/SP, CPF nº. 345.706.618-31, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Rio das Pedras-SP, na Rua Joao Brasil Montagner nº. 55, Vit P Cezarino, o IMÓVEL MATRICULADO, pelo preço de R\$ 135.000,00, dos quais R\$ 1.459,61 foram pagos com recursos próprios, R\$ 16.204,48 com recursos da conta vinculada de F.G.T.S., e R\$ 117.335,91 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <u>Patricia Berto Stolf</u> (Patricia Berto Stolf). R-4/103101:- Protocolo nº 204.345 de 28/11/2013. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior os atuais proprietários PATRIK ANGELI MARCHETTO e sua mulher JANAINE FERNANDA ARAUJO MARCHETTO, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, <u>transmitiram</u> 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, C.N.P.J nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 117.335,91, pagável por meio de 420 prestações mensais e sucessivas calculadas de conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 8,5101% e efetiva de 8,8500% (consta da cláusula B-2 do contrato: "Forma de Pagamento do Encargo Mensal na data da Contratação: débito em conta corrente. Na opção, pelos devedores-fiduciantes, na 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

CNM: 112516.2.0103101-62

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **103.101**

DATA: **12/12/2013**

Ficha: **02V**
(verso)

data da assinatura do contrato, pelo débito dos encargos mensais vinculados ao financiamento em conta corrente, mantida na Caixa ou em folha de pagamento, conforme indicado na letra 'B-2' do contrato, a taxa de juros definida na letra 'D-7' do contrato, será reduzida, para todos os efeitos, para 7,5343% ao ano (nominal) e 7,8000% ao ano (efetiva)", conforme cláusula D-7.1. As prestações serão reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.161,20 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 28/12/2013. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 135.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos recursos: SBPE. Prazo de carência: 60 dias. Composição de renda para fins de indenização securitária: Patrik Angeli Marchetto - 100,00%. As partes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: Patricia Berto Stolf (Patricia Berto Stolf).

AV-5/103101:- Protocolo nº. 204.345 de 28/11/2013.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (LEI 10.931/04) - Conforme o disposto no § 5º do artigo 18 da Lei 10.931/04, é lavrada a presente averbação para constar que a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, **EMITIU** com lastro na obrigação mencionada no registro de nº. 04 retro, **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (cartular)** integral, nº. 1.4444.0456798-6, série nº. 1113. Piracicaba/SP, 12 de dezembro de 2013. A escrevente autorizada responsável: Patricia Berto Stolf (Patricia Berto Stolf).

AV-6/103101: - Protocolo nº. 332.162 de 19/12/2022.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (REGISTRO Nº. 04 E AVERBAÇÃO Nº. 05) - Pelo instrumento particular e pela quitação da

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/XW5UF-Z8E3P-ZLANB-XY223>

Handwritten signature

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

CNM: 112516.2.0103101-62

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 103.101	DATA: 18/01/2023	Ficha: 03F
dívida e baixa de cédula, constantes, respectivamente, dos campos 12 e 11 da cédula de crédito imobiliário, procedo <u>o cancelamento da propriedade fiduciária registrada sob nº. 04</u> e da <u>emissão da cédula averbada sob nº. 05</u>. Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Adriele Maria Sturion. Escrevente autorizado: <i>(Signature)</i> (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310332162ZJY9US236. R-7/103101:- Protocolo nº. 331.924 de 13/12/2022. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 29/11/2022, firmado em Porto Alegre/RS. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).</u> TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): PATRIK ANGELI MARCHETTO e seu cônjuge JANAINÉ FERNANDA ARAUJO MARCHETTO, retro qualificados. ADQUIRENTE - CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): <u>COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP</u>, com sede em Porto Alegre/RS, na Avenida Cristóvão Colombo nº. 2.955, Conjunto 501, Bairro Floresta, CNPJ nº. 18.282.093/0001-50, NIRE nº. 4330005599-0. OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO. ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$ 199.258,37. <u>NÚMERO DE PRESTAÇÕES:</u> 240 prestações mensais. <u>DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL:</u> 29/04/2023. <u>DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO MENSAL:</u> 29/03/2043. <u>VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:</u> R\$ 3.011,18. <u>PRAZO DE CARÊNCIA</u> (§ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias. <u>TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.</u> VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 361.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. 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

CNM: 112516.2.0103101-62

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 103.101	DATA: 18/01/2023	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação:
Adriele Maria Sturion.

Escrevente autorizado:  (Leandro Longato Neto).

Selo digital.11251632103319241ROIWZ23M.

AV-8/103101: - Protocolo nº. 331.924 de 13/12/2022.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (LEI FEDERAL Nº. 10.931/04)

Conforme disposto no § 5º, do artigo 18 da Lei Federal nº. 10.931/04, é lavrada a presente averbação para ficar constando que a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, retro qualificada, **EMITIU**, com lastro na obrigação mencionada no registro de nº. **07, CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (escritural e integral)** de nº. CHP13368, série nº. 2022, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº. 2.277, conjunto 202, CNPJ nº 22.610.500/0001-88, NIRE nº. 35229235874.

Piracicaba/SP, 18 de janeiro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação:
Adriele Maria Sturion.

Escrevente autorizado:  (Leandro Longato Neto).

Selo digital.1125163310331924X42TWQ23H.

AV-9/103101: - Protocolo nº. 359.246 de 29/08/2024.

CESSÃO DE CRÉDITO (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO) - Conforme documento passado pela entidade custodiante, o crédito representado pela cédula de crédito imobiliário, cuja emissão se encontra acima averbada foi **cedido** a **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede em São Paulo/SP, no(a) Rua Cardeal Arcoverde nº. 2.365, 11º andar, Bairro Pinheiros, CNPJ nº. 25.005.683/0001-09, NIRE nº. 35300492307. A presente averbação é

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



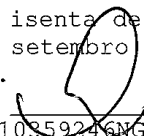
Valide aqui
este documento

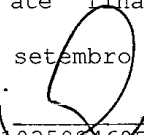
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XW5UF-Z8E3P-ZLANB-XY223>

CNM: 112516.2.0103101-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 103.101	DATA: 17/09/2024	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

meramente remissiva e isenta de custas e emolumentos.
Piracicaba/SP, 17 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:
Adriele Maria Sturion.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Júnior).
Selo digital.1125163310359246NGKDXK24N.

AV-10/103101: - Protocolo nº. 359.246 de 29/08/2024.
ADITIVO (REGISTRO DE Nº. 07)
TÍTULO: Aditamento ao contrato de empréstimo, datado de 13/08/2024.
ATO OBJETO DA RETIFICAÇÃO/ADITIVO: Registro de nº. 07.
OBJETO DA ALTERAÇÃO: Nova redação: Parcelas Mensais. Data de Vencimento da Última Prestação Mensal: 29/06/2043. Número de Parcelas Restantes: 225. Valor da Primeira Parcela Após o Aditamento: R\$ 2.976,84. *A alteração no número de parcelas restantes não altera o estipulado quanto às parcelas já quitadas na operação. Consta no título que, o(s) devedor(es) e o credor fiduciário ratificaram todas as demais cláusulas e condições estabelecidas no contrato não alteradas no aditamento, especialmente as relativas às garantias conferidas, as quais permanecerão íntegras e em pleno vigor até final cumprimento das obrigações assumidas pelo(s) devedor(es).
Piracicaba/SP, 17 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:
Adriele Maria Sturion.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Júnior).
Selo digital.11251633103592460EE6GR241.

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

CNM: 112516.2.0103101-62

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 103.101	DATA: 18/08/2025	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-11/103101: - Protocolo nº. 368.323 de 19/03/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 17/06/2025, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01350908C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **PATRIK ANGELI MARCHETTO** e seu cônjuge **JANAINÉ FERNANDA ARAUJO MARCHETTO**, 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 da **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Cardeal Arcoverde nº. 2.365, 11º andar, Pinheiros, CNPJ nº. 25.005.683/0001-09, NIRE nº. 35.300.492.307.
Piracicaba/SP, 18 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: da (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310368323JHC3K825M.

AV-12/103101:- Protocolo nº 368.323 de 19/03/2025.
CANCELAMENTO DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (AVERBAÇÃO DE Nº. 8 RETRO) - Pelo requerimento mencionado na averbação anterior, e mediante autorização expressa da credora-fiduciária **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, retro qualificada, procedo o **CANCELAMENTO da emissão da cédula de crédito imobiliário averbada sob nº. 8 retro**.
Piracicaba/SP, 18 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: da (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310368323L3BA925U.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0103101-62

Nº do pedido: 594.925. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 103101, 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 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
Piracicaba/SP, 18 de agosto de 2025. (11:59) O(a) escrevente autorizado(a).