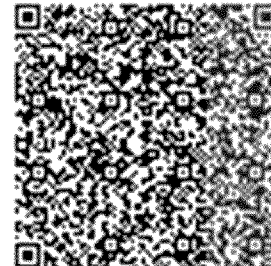




Valide aqui
este documento

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

**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**



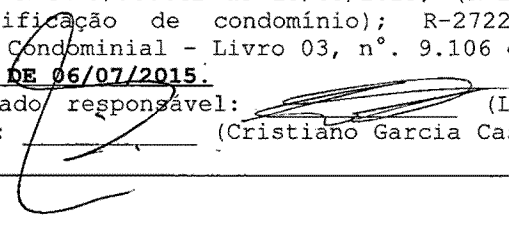
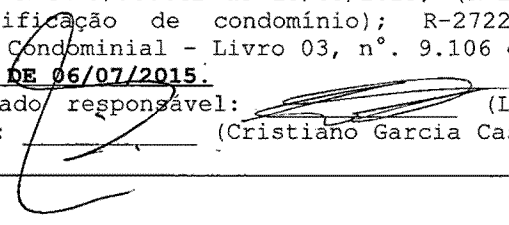
1125163C30352664Z72TOS25M

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: 112516.2.0112761-85

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.761	DATA: 03/08/2015	Ficha: 01F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 202, localizado no **1º ANDAR**, do **BLOCO 11**, do "**PARQUE PIAZZA NAVONA**", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 2.255, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.
APARTAMENTO DE Nº. 202, DO BLOCO 11, com **45,95 m²** de área construída privativa, **50,90 m²** de área construída comum, sendo 12,000 m² de área comum de divisão não proporcional e 38,90 m² de área comum de divisão proporcional, totalizando **96,85 m²** de área construída, com fração ideal de **0,0013492920** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. **166**, a qual se encontra inserida na área comum descoberta de divisão não proporcional do condomínio.
PROPRIETÁRIOS: MAURO CESAR BENATO, auxiliar de docente, RG nº. 12.375.384-3-SSP/SP, CPF nº. 069.154.358-59, e sua mulher **MARILDA CRESPI SALGADO BENATO**, auxiliar administrativo, RG nº. 13.115.143-5-SSP/SP, CPF nº. 044.255.568-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº. 5859, no livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Leogildo Salvagni nº. 631, Água Branca.
CONTRIBUINTE: setor 17, quadra 0537, lote 0100, sub-lote 0166 e CPD nº. 1583525.
REGISTROS ANTERIORES: R-2179/95.442 de 20/08/2013; (R-2569/95.442 de 03/08/2015 - instituição e especificação de condomínio); R-2722/95.442 de 03/08/2015 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.106 de 03/08/2015.
PROTOCOLO Nº. 225.195 DE 06/07/2015.
O escrevente autorizado/responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85RXM-PCPKRL-7CZNO-SV2TQ>

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







Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0112761-85


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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.761	DATA: 03/08/2015	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

AV-1 - Protocolo nº. 225.195 de 06/07/2015

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: Conforme registro de nº 2180 da matrícula nº. 95.442, sobre a fração ideal vinculada a unidade autônoma ora atribuída, foi constituída **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04. Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2015. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-2/112761:- Protocolo nº. 221.512 de 25/03/2015.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo ofício nº. 1000/2015/GIRECCP06, datado de 01/09/2015, firmado em Campinas/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP, no protocolo nº. IN00010114C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da notificação (constituição em mora) dos devedores-fiduciantes **MAURO CESAR BENATO** e sua mulher **MARILDA CRESPI SALGADO BENATO**, retro qualificados, e do 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, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04. Piracicaba/SP, 25 de setembro de 2015. A escrevente autorizada responsável:  (Thaís Cordeiro Fonseca).

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85RXM-PCCKRL-7CZNOQ-SV2TQ>

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/85RXM-PCCKRL-7CZNO-SV2TQ>

Handwritten signature/initials

CNM: 112516.2.0112761-85

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.761	DATA: 30/05/2018	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-3/112761:- Protocolo nº 265.614 de 21/05/2018.
LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97) - Pelo requerimento datado de 18/05/2018, firmado em Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que foram **negativos os leilões** realizados, em cumprimento ao disposto no artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97, em 17/06/2017 e 01/07/2017, conforme os autos respectivos, subscritos pela leiloeira oficial Marilaine Borges de Paula, matriculada na JUCESP sob nº. 601 e cópias autênticas das publicações dos editais. Piracicaba/SP, 30 de maio de 2018. A escrevente autorizada responsável: Patricia Stolf Pavan (Patricia Stolf Pavan) e o substituto do oficial Cristiano Garcia Castanheira.
(Handwritten signature over the text)

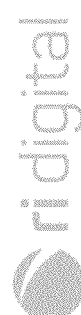
R-4/112761:- Protocolo nº. 265.616 de 21/05/2018.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Escritura pública datada de 27/03/2018, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.124, nas páginas 167/170.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE VENDEDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, s/nº., C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04.
ADQUIRENTES COMPRADORES: **JULIAN NOVELLETTTO**, brasileiro, vendedor, RG nº. 42.609.014-7-SSP/SP, CPF nº. 337.912.818-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **LEILA REGINA DA SILVA NOVELLETTTO**, brasileira, compradora, RG nº. 45.410.156-9-SSP/SP, CPF nº. 369.218.278-36, residentes e domiciliados em Capivari/SP, na Rua José Carlos Melikardi, nº. 59, Flamboyant III.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO: R\$ 81.400,00.
VALOR VENAL: R\$ 47.233,18, atualizado para o mês de maio de 2018.

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: 112516.2.0112761-85

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.761	DATA: 30/05/2018	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

VALOR UTILIZADO COMO BASE DE CÁLCULO PARA O RECOLHIMENTO DO ITBI: R\$ 81.400,00.
Piracicaba/SP, 30 de maio de 2018. A escrevente autorizada responsável: 
(Patricia Stolf Pavan).

R-5/112761:- Protocolo nº. 281.804 de 26/06/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 25/04/2019 e termo aditivo datado de 10/06/2019, firmados em Brasília/DF, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.


TRANSMITENTES VENDEDORES: JULIAN NOVELLETO, analista de exportação e importação, e sua mulher LEILA REGINA DA SILVA NOVELLETO, retro qualificados.

ADQUIRENTES COMPRADORES: GUILHERME GARBIN TOGNI, empresário, RG nº. 47.883.187-0-SSP/SP, CPF nº. 422.602.408-79, e sua mulher JACIENDY MIDIAN SANTANA TOGNI, estudante, RG nº. 46.889.126-2-SSP/SP, CPF nº. 414.502.458-38, 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 Doutor João Sampaio, nº. 1.621, Casa 02, Bairro São Judas.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 124.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 124.000,00 com recurso da carta de crédito imobiliário da CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.

Piracicaba/SP, 03 de julho de 2019. A escrevente autorizada responsável: 
(Adriele Maria Sturion).

Selo digital.1125163E10281804AEUD9I19Q.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85RXXM-PCPKRL-7CZNO-SV2TQ>



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/85RXM-PCCKRL-7CZNO-SV2TQ>

CNM: 112516.2.0112761-85

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **112.761**

DATA: **03/07/2019**

Ficha: **03F**

R-6/112761:- Protocolo nº 281.804 de 26/06/2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: GUILHERME GARBIN TOGNI e sua mulher JACIENDY MIDIAN SANTANA TOGNI, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, com sede em Brasília/DF, no Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conjunto A, Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, C.N.P.J. nº. 05.349.595/0001-09.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 140.913,03. **GRUPO E COTA DO CONSÓRCIO:** grupo nº. 1025, cota nº 0836. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** O prazo original do grupo é de 200 meses e o prazo de amortização remanescente é de 175 meses. **TAXA DE JUROS:** Reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão, pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor (INPC), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 679,14 (seiscentos e setenta e nove reais e quatorze centavos), acrescida de Taxa de Administração de 20%, equivalentes a R\$ 218,17 (duzentos e dezoito reais e dezessete centavos), Fundo de reserva de 5%, equivalentes a R\$ 33,91 (trinta e três reais e noventa e um centavos). **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:** R\$ 1.000,73 com vencimento para todo dia 10 de cada mês. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 60 dias.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 125.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Piracicaba/SP, 03 de julho de 2019. A escrevente autorizada responsável: Adrielle Maria Sturion.

Selo digital.1125163210281804T6GKMK19T.

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: 112516.2.0112761-85

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.761	DATA: 03/07/2019	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

AV-7/112761:- Protocolo nº 281.804 de 26/06/2019.

AFETAÇÃO - CONSÓRCIO (LEI FEDERAL Nº. 11.795/2008) - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, é lavrada a presente averbação em atenção ao que dispõe o §7º do artigo 5º. da Lei Federal nº. 11.795, de 08 de outubro de 2008, para que fique constando que os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Piracicaba/SP, 03 de julho de 2019. A escrevente autorizada responsável: AP.
(Adrielle Maria Sturion).
Selo digital.1125163E102818047PIGQZ19X.

AV-8/112761: - Protocolo nº. 338.902 de 01/06/2023.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: **112516.2.0112761-85.**
Piracicaba/SP, 22 de junho de 2023.
Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Júnior).
Selo digital.1125163J40338902XP4WP423H.

AV-9/112761: - Protocolo nº. 338.902 de 01/06/2023.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85RXM-PCCKRL-7CZNO-SV2TQ>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85RXM-PCKRL-7CZNO-SV2TQ>

np

CNM: 112516.2.0112761-85

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

LIVRONº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.761	DATA: 22/06/2023	Ficha: 04F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

TÍTULO: Pelo requerimento datado de 19/04/2023, firmado em São Paulo/SP.
DOCUMENTO COMPROBATÓRIO DA ALTERAÇÃO: Ata da Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 04/03/2022, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob nº. 1867494 em 06/07/2022.
DENOMINAÇÃO ANTERIOR: CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS.
NOVA DENOMINAÇÃO: CNP CONSÓRCIO S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, NIRE nº. 53300006971.
 Piracicaba/SP, 22 de junho de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Lara Gonçalves Borsato.
 Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).
 Selo digital.1125163310338902055ION23K.

AV-10/112761: - Protocolo nº. 352.664 de 16/04/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 18/07/2025, firmado em Brasília/DF, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01152410C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários GUILHERME GARBIN TOGNI e seu cônjuge JACIENDY MIDIAN SANTANA TOGNI, 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 **CNP CONSÓRCIO S.A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede em Brasília/DF, no ST SHN, quadra 01, conjunto A, bloco E, sala 1101, Asa Norte, CNPJ nº. 05.349.595/0001-09, NIRE 53300006971.
 Piracicaba/SP, 15 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
 Escrevente impressor: [Assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
 Selo digital.1125163310352664C2FG48256.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0112761-85

Nº do pedido: **594.758** Extraída e verificada por **Laura Fernandes Gouveia**
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº **112761**, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ONUS REAIS**, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiados nesta cópia. Certifico e dou fe que a presente certidão foi extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela **IC-Brasil**, nos termos da **Medida Provisória n. 2200-2**, 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 contera 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. 1º § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 15 de agosto de **2025 (11:2) O(a)** escrevente autorizado(a).**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/85RXM-PCRL-7CZNO-SV2TQ>

Em Branco