



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**

**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

Selo nº 1125163C30317058BT2K30223

**2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.**

<b>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</b>	<b>MATRÍCULA:</b> 67065	<b>DATA:</b> 28 de junho de 1.999	<b>Ficha:</b> 01
--------------------------------------	-------------------------	-----------------------------------	------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** Apartamento nº 731, 3º andar, Bloco nº 07, do Condomínio Edifício Portal das Flores, com frente para a Avenida Comendador Luciano Guidotti, nº 1.350, em Piracicaba, contendo uma área útil de 60,4425 m2., área comum de 58,6487 m2., onde se acha implícita uma vaga de garagem no estacionamento coletivo, área total de 119,0912 m2., com uma participação ideal no terreno de 0,584621%, equivalente a 66,0334 m2., cadastrado na Prefeitura Municipal local, distr. 01, setor 22, quadra 0079.

**PROPRIETÁRIOS:-** CARLOS HENRIQUE GARCIA, brasileiro, engenheiro florestal, CIRG. Nº 14.421.344-SP E CIC nº 067.274.878-98, e sua mulher DAISY APARECIDA LAMBERTUCCI GARCIA, brasileira, professora, CIRG. Nº 17.208.392-SP e CIC nº 062.874.478-18, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de Pacto antenupcial, lavrada no Cartório do Distrito de Artemis-SP, em 09/03/1995, livro 44, fls. 81, registrado sob nº 7047 no 1º Cart.de Reg.Imóveis de Piracicaba, domiciliados em Piracicaba, na Av. Com. Luciano Guidotti, 1350, aptº 403. Piracicaba, 28 de junho de 1.999. A Oficial, *[Assinatura]* Protocolado e microfilmado sob nº 60588

**REGISTROS ANTERIORES:-** R-229/44997 de 28/06/99, R-360/44997 de 28/06/99 (Livro 3 nº 5860-Convenção)

---

**AV-1/67065:-** Protocolo nº. 118.072 de 23/03/2007.

**ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE** - Pela escritura adiante mencionada e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o imóvel matriculado, atualmente, acha-se cadastrado **no distrito 01, setor 22, quadra 0079, lote 0337, sub-lote 0109 e CPD nº. 1314297.** Piracicaba/SP, 09 de abril de 2007. As escreventes autorizadas: *[Assinatura]* (Antonia Tabai Alves) e *[Assinatura]* (Sônia Maria Herling Lambertucci).

---

**R-2/67065:-** Protocolo nº. 118.072 de 23/03/2007.

**COMPRA E VENDA** - Pela escritura datada de 21/03/2007, lavrada pelo 2º. Tabelião de Notas desta Cidade, no livro 1.180, páginas 134/136, os proprietários **CARLOS HENRIQUE GARCIA**, engenheiro florestal, RG nº. 14.421.344-SSP/SP, CPF nº. 067.274.878-98, e sua mulher **DAISY APARECIDA LAMBERTUCCI GARCIA**, professora, RG nº. 17.208.392-SSP/SP, CPF

Continua no verso.

Certificado emitido pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
**saec**

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 01/04/2022 12:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 0a31b6a1-015b-4ca0-b50b-15db1f5e72c3

2º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP.

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 67.065	DATA: 09/04/2007	Ficha: 01450
<p>nº. 062.874.478-18, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais de Artemis, anexo ao 2º. Subdistrito de Piracicaba/SP, em 09/03/1995, no livro 44, fls. 081, devidamente registrada no livro 03 de Registro Auxiliar, sob nº. 7.047, pelo 1º. Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, residentes e domiciliados em Imperatriz/MA, na Rua José Bonifácio nº. 807, Jardim São Luiz, <u>transmitiram por compra e venda a 1) FERNANDO AUGUSTO DA COSTA GIMENEZ</u>, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, RG nº. 34.640.429-0-SSP/SP, CPF nº. 295.866.568-29, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Dona Idalina nº. 116, Paulicéia; e 2) <u>TATIANE RODRIGUES GIMENEZ</u>, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº. 32.436.432-5-SSP/SP, CPF nº. 288.150.758-10, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Higienópolis nº. 218, Higienópolis, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b>, pelo preço de R\$ 40.000,00. Piracicaba/SP, 09 de abril de 2007. As escreventes autorizadas: <u>Antonia Tabai Alves</u> (Antonia Tabai Alves) e <u>Sônia Maria Herling Lambertucci</u> (Sônia Maria Herling Lambertucci).</p>			
<p><b>AV-3/67065:- Protocolo nº. 201.912 de 09/10/2013.</b></p>			
<p><b>CASAMENTO</b> - Pelo requerimento e de conformidade com a certidão de casamento datada de 25/04/2009 extraída do assento nº 21.473 lavrado no livro B-084, às fls. 023, em 25/04/2009 pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que <b>FERNANDO AUGUSTO DA COSTA GIMENEZ</b> e <b>TATIANE RODRIGUES GIMENEZ CASARAM-SE</b>, na referida data, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, continuando a contraente a assinar-se o mesmo nome. Piracicaba/SP, 14 de outubro de 2013. A escrevente autorizada responsável: <u>Renata Aparecida Castellani</u> (Renata Aparecida Castellani).</p>			
<p style="text-align: right;">Continua na ficha 02</p>			



Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>67.065</b>	DATA: <b>23/01/2014</b>	Ficha: <b>02F</b>
------------------------------	-----------------------------	----------------------------	----------------------

**R-4/67065 :- Protocolo nº 206.100 de 20/01/2014.**  
**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 17/01/2014, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários **FERNANDO AUGUSTO DA COSTA GIMENEZ**, engenheiro, RG nº. 34.640.429-0-SSP/SP, CPF nº. 295.866.568-29, e sua mulher **TATIANE RODRIGUES GIMENEZ**, nutricionista, RG nº. 32.436.432-5-SSP/SP, CPF nº. 288.150.758-10, 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 Avenida Comendador Luciano Guidotti nº. 1.350, A731 B7, com a interveniência da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, transmitiram por compra e venda a **SAMUEL FERNANDES RIBEIRO MAIA**, administrador, RG nº. 29.620.496-1-SSP/SP, CPF nº. 278.731.038-97, e sua mulher **TATIANE LINARES BIAZOTTO MAIA**, administradora, RG nº. 26.396.672-0-SSP/SP, CPF nº. 262.678.938-04, 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 João Baptista Santin nº. 112, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de 225.000,00, dos quais 50.000,00 foram pagos com recursos próprios e R\$ 175.000,00 com recursos da conta vinculada do F.G.T.S. Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2014. A escrevente autorizada responsável: ~~Patricia~~ (Patricia Berto Stolf).

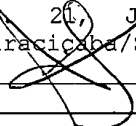
---

**R-5/67065: - Protocolo nº. 245.273 de 21/12/2016.**  
**COMPRA E VENDA** - Pela escritura datada de 20/12/2016, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.058, nas páginas 111/114, os proprietários **SAMUEL FERNANDES RIBEIRO MAIA**, gerente de operações, e sua mulher **TATIANE LINARES BIAZOTTO MAIA**, residentes e domiciliados em Curitiba/PR, na Rua Deputado Heitor Alencar Furtado nº. 3.520, ap. 803, retro qualificados, transmitiram por compra e

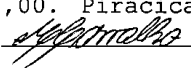
Continua no verso.

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>67.065</b>	DATA: <b>29/12/2016</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	---

venda a **GUSTAVO ZANATTA**, brasileiro, engenheiro de vendas, RG nº. 17.991.195-8-SSP/SP, CPF nº. 191.764.078-10, casado pelo regime da separação total de bens, desde 03/09/2004, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 20/07/2004, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Campinas/SP, no livro nº. 410, página 241, devidamente registrada sob nº. 8.617, no Livro 3 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de de Piracicaba/SP, com **PAOLA CRISTINA BARBARINI ZANATTA**, brasileira, advogada, RG nº. 23.073.626-9-SSP/SP, CPF nº. 245.589.528-99, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Dr. Antonio Augusto de Barros Penteado nº. 330, ap. 20, Jardim Elite, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de R\$ 210.000,00. Piracicaba/SP, 29 de dezembro de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Jucineia Carmo Nogueira).

---

**R-6/67065: - Protocolo nº 245.401 de 23/12/2016.**  
**DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela escritura datada de 21/12/2016, lavrada pelo 3º. Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro 1.058, nas páginas 221/224, o proprietário **GUSTAVO ZANATTA** casado com **PAOLA CRISTINA BARBARINI ZANATTA**, retro qualificados, transmitiu por dação em pagamento à **LAURENZA INCORPORAÇÃO SPE S/A.**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano nº. 466, 2º. Andar, CNPJ nº. 12.868.413/0001-71, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de R\$ 210.000,00. Piracicaba/SP, 29 de dezembro de 2016. O escrevente autorizado responsável:  (Maximiliano Correia de Carvalho).

---

**R-7/67065:- Protocolo nº. 263.977 de 10/04/2018.**  
**COMPRA E VENDA**  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular firmado em São Paulo/SP datado de

Continua na ficha 03



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>67.065</b>	DATA: <b>20/04/2018</b>	Ficha: <b>03F</b>
-----------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

15/03/2018, com força de escritura pública.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.**

**VENDEDORA: LAURENZA INCORPORAÇÃO SPE S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Rua Joaquim Floriano, nº. 466, 2º Andar, sala 148, Itaim Bibi, CNPJ nº. 12.868.413/0001-71.

**COMPRADORES: MARLENE MOURA BERCHOL**, brasileira, assistente social, RG nº. 16.907.056-6-SSP/SP, CPF nº. 089.230.528-25, e seu marido **FRANCISCO FARID BERCHOL**, brasileiro, agente penitenciário, RG nº. 22.060.304-2-SSP/SP, CPF nº. 158.176.258-57, 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 Luiz Razera, nº. 300, apto. 12, bloco 3, Nova America.

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

**PREÇO: R\$ 180.000,00.**

**FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 36.000,00 pagos com recursos próprios, e R\$ 144.000,00 com financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**

Piracicaba/SP, 20 de abril de 2018. O escrevente autorizado responsável:  
 (Tiago Cury de Oliveira).

**R-8/67065:- Protocolo nº. 263.977 de 10/04/2018.**

**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).**

**TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: MARLENE MOURA BERCHOL e seu marido FRANCISCO FARID BERCHOL**, retro qualificados.

**ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2041 e 2235, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42.

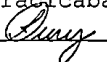
Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>67.065</b>	DATA: <b>20/04/2018</b>	Ficha: <b>03V</b>
------------------------------	--------------------------	-------------------------	-------------------

**OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** o IMÓVEL MATRICULADO.  
**VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:** R\$ 144.000,00.  
**PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 meses.  
**ATUALIZAÇÃO:** mensal.  
**TAXA DE JUROS:** Taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 11,0000%; taxa efetiva de juros mensal: 0,87%; taxa nominal de juros anual 10,4815%; taxa nominal de juros mensal: 0,87%; Taxa de juros bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,76%; taxa nominal de juros anual: 9,1006; taxa nominal de juros mensal: 0,76%; Custo efetivo total - CET (anual): 11,07%.  
**DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:** 15/04/2018.  
**SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC.  
**DATA DE VENCIMENTO DO FINANCIAMENTO:** 15/03/2043.  
**IMPOSTO DE OPERAÇÕES FINANCEIRAS - IOF:** R\$ 0,00.  
**VALOR TOTAL DO ENCARGO MENSAL:** R\$ 1.688,59.  
**VALOR DE AVALIAÇÃO PARA FINS DE CÁLCULO SEGURO E DE EVENTUAL LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** R\$ 195.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.  
**PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.  
**COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Marlene Moura Berchol - 52,98% e Francisco Farid Berchol - 47,02%.  
As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.  
**Contrato firmado no âmbito do SFH.**  
Piracicaba/SP, 20 de abril de 2018. O escrevente autorizado responsável:  
 (Tiago Cury de Oliveira).

**AV-9/67065:** - Protocolo nº. 317.058 de 17/12/2021.

Continua na ficha 04



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)


Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado



Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 01/04/2022 12:11

26

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>67.065</b>	DATA: <b>31/03/2022</b>	Ficha: <b>04F</b>
<p><b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Pelo requerimento datado de 09/03/2022, firmado em Ribeirão Preto/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00736024C, assinado digitalmente pelo representante do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com <u>a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciantes MARLENE MOURA BERCHOL e seu cônjuge FRANCISCO FARID BERCHOL</u>, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <b>CONSOLIDAÇÃO</b> da plena propriedade do <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> em favor do <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, com sede em São Paulo/SP, na Rua Amador Bueno nº. 474, bloco C, 4º. andar, Santo Amaro, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, NIRE nº. 35300332067. Piracicaba/SP, 31 de março de 2022. Escreventes responsáveis pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca e Priscila Milani Manzini. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251633103170586VMFIE228.</p>			

Nº do pedido: 489.356. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 67065, 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. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 01 de abril de 2022. (12:04) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

Em Branco