



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0017602-55

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA
17.602

FICHA
1

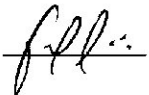
LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

IMÓVEL: Apartamento n° 33, localizado no 3° pavimento, da Torre A, do Condomínio Residencial "THE DUO", situado na Avenida Antonio Stringhetti n° 580, nesta cidade, município e comarca de Guararapes, Estado de São Paulo, com a área privativa total real de divisão não proporcional de 111,82m², dividida em área coberta padrão de 89,32m², área coberta de padrão diferente ou descoberta de 22,50m² (duas vagas de garagem 33A/33A), área de uso comum coberta real de divisão proporcional de 22,77m², totalizando 134,59m² de área total, correspondendo-lhe uma parte ideal no terreno de 1,38889%. O terreno onde se assenta o edifício encerra a área de 5.027,98m².

PROPRIETÁRIA: TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede na Rua José Lourenço n° 650, na cidade de Araçatuba/SP, CNPJ n° 10.384.637/0001-82.

REGISTROS ANTERIORES: R-15/M-5.936 (aquisição); R-16/M-5.936 (incorporação); Av-17/M-5.936 (patrimônio de afetação), todos de 16/01/2014; R-20/M-5.936 (instituição) de 11/06/2018, neste Registro.

CADASTRO MUNICIPAL: 000331101.01.01.182.1133.001 (maior área).

Guararapes/SP, 11 de junho de 2018.  (Fabrício Crespi), Escrevente Substituto.

R.01: em 27 de novembro de 2018.

C.C.B.

EMITENTE (S) E FIEL DEPOSITÁRIO: TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA, com sede a Rua José Lourenço, 650, Bairro concórdia II, Araçatuba-SP, CNPJ N° 10.384.637/0001-82;

AVALISTA: REBECA DE LIMA MONTONI, brasileira, casada pelo regime de separação total de bens, diretora administrativa, residente e domiciliada a Rua Gaspar de Lemos, 333, bairro Panorama, Araçatuba-SP, CPF n° 224.410.758-29 E RG N°333441564-SP.

AVALISTA: RODRIGO PERNAS ANDOLFATO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, diretor administrativo, residente e domiciliada a Rua Gaspar de Lemos, 333, bairro Panorama, Araçatuba-SP, CPF n° 191.444.018-84 E RG N°230070917-SP e sua mulher FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO, brasileira, CPF n° 307.151.298-80.

Continua na ficha n°. 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH54-4DLZS-XUV8K-277MK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123646.2.0017602-55

MATRÍCULA
17.602

FICHA
2
VERSO

CREDOR: COOPERATIVA DE CREDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO DA ALTA NOROESTE DE SÃO PAULO SICREDI ALTA NOROESTE, estabelecida na rua Rui Barbosa, 35, Birigui-SP, CNPJ Nº 04.484490/0001-08.

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nr.B80431241-7, emitida em 23/11/2018 na cidade de Araçatuba-SP, com vencimento para 23/11/2022.

VALOR: R\$208.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: O pagamento será efetuado em 48 (quarenta e oito) parcelas, iguais e sucessivas sendo a primeira vencível em 23/12/2018 e a última em 23/11/2022, na praça de Araçatuba-SP, sendo os juros a taxa efetiva de 17,042118% a.a..

OBJETO DE GARANTIA: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, o imóvel retro matriculado, que se acha perfeitamente descrito na cédula, cuja cópia fica aqui arquivada. (Protocolo n.84.939 de 26/11/2018). Registrado por: (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao oficial R\$1.165,18. Estado R\$331,16. Carteira R\$226,66. R.C. R\$61,33. T.J.R\$79,97. M.P. R\$55,98. ISS R\$46,61. Guia de 03/12/2018.

Av-02 em 12 de Dezembro de 2019.

Fica cancelado o R-01, referente a alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária Cooperativa de Crédito, Poupança e Investimento da Alta Noroeste de São Paulo - Sicred Alta Noroeste-SP, nos termos do instrumento particular datado de 16/10/2019. (Protocolo nº 87.069 de 11/12/2019). AVERBADO POR: (Denise Fregolente Santorsula), Escrevente. Ao Oficial R\$287,18. Estado R\$81,62. Sec. da Fazenda R\$55,86. Reg. Civil R\$15,11. T. J. R\$19,71. Min. Público R\$13,78. Município R\$11,48. TOTAL R\$484,74. Guia de 16/12/2019. Selo Digital: 1236463310A00000047066190

R-03 em 01 de Abril de 2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular de Alienação Fiduciária, datado de 20 de setembro de 2019, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514/97, e Primeiro Aditamento datado de 16 de março de 2020, a proprietária **TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 10.384.637/0001-82, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, com sede na Avenida Cândido de Abreu nº 776,

(Continua na ficha nº 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH54-4DLZS-XUV8K-277MK>

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

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0017602-55

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.602

FICHA

2

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL
CNS: 12364-6

Conjunto 401, 402 e 403, Centro Cívico, em Curitiba/PR, CNPJ nº 19.851.496/0001-35, representada por José Augusto Roque, CPF nº 004.902.639-92, Diretor Presidente, para garantia da dívida no valor de R\$60.199.225,27 (incluso outros imóveis), pagável em até 30 dias úteis a contar do recebimento de notificação enviada pela Securitizadora comunicando a ocorrência de um inadimplemento; juros e encargos incidentes: conforme previsto em cada CCI indicada no Contrato de Cessão. Prazo de carência: fica estabelecido o prazo de 1 dia útil, observado os prazos estabelecidos nos documentos da operação; e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 87.443 de 03/03/2020). REGISTRADO POR: [Assinatura] (Fabricio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463E10A0000004833720P

Av-04 em 28 de Outubro de 2020.

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Fica cancelado o R-03, referente a alienação fiduciária do imóvel desta matrícula, autorizado pela credora fiduciária **TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, nos termos do instrumento particular datado de 21 de Outubro de 2020. (Protocolo nº 88.550 de 22/10/2020). AVERBADO POR: [Assinatura] (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$273,50. Estado R\$77,73. Sec. da Fazenda R\$53,20. Reg. Civil R\$14,39. T. J. R\$18,77. Min. Publico R\$13,13. Municipio R\$10,94. TOTAL R\$461,66. Guia de 03/11/2020. Selo Digital: 1236463310A0000005114220T

R-05 em 16 de Dezembro de 2020.

COMPRA E VENDA

Por Instrumento Particular, datado de 27 de Novembro de 2020, firmado em Araçatuba-SP, na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795/08, a proprietária **TECNOBENS CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 10.384.637/0001-82, já qualificada, vendeu o imóvel matriculado para **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 23.007.091-7-SP, CPF nº 191.444.018-84 e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, brasileira, agente publicitária, RG nº 32.439.375-1-SP, CPF nº 307.151.298-80, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados na Rua Gaspar de Lemos nº 333 - Casa 22, Bairro Panorama na cidade de Araçatuba/SP, pelo valor de R\$250.646,73 pagos pela **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. (Protocolo nº 88.816 de 10/12/2020). REGISTRADO POR:

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH54-4DLZS-XUV8K-277MK>

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

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 123646.2.0017602-55

MATRÍCULA
17.602

FICHA
2
VERSO

Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Selo Digital:
1236463E10A0000005187020U

R-06 em 16 de Dezembro de 2020.

ALIENACÃO FIDUCIÁRIA

Por Instrumento Particular, datado de 27 de Novembro de 2020, referido no R-05, **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO** e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede na Setor Hoteleiro Norte, Quadra 1, Conj.a Bloco E, Sala 1101, Edifício Sede Caixa Seguradora, na cidade de Brasília/DF, CNPJ nº 05.349.595/0001-09, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$563.658,59 (incluso outro imóvel), sendo a Cota 850 - Grupo 1027; Cota 1659 - Grupo 1021; Cota 475 - Grupo 1025; Cota 676 - Grupo 1025; Cota 683 - Grupo 1025; Cota 702 - Grupo 1025; Cota 315 - Grupo 1027, com vencimentos nas datas respectivas contidas no contrato, reajustável conforme previsto no contrato de adesão, pelo INPC - Índice Nacional de preço ao Consumidor. Prazo de carência fica estabelecido de 60 dias, contados da data do vencimento da primeira prestação vencida e não paga, e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 88.816 de 10/12/2020). REGISTRADO POR *Patricia G. A. Bertaglia* (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Ao Oficial R\$1.432,11. Estado R\$407,02. Sec. da Fazenda R\$278,58. Reg. Civil R\$75,37. T. J. R\$98,29. Min. Publico R\$68,74. Municipio R\$57,28. TOTAL R\$2.417,39. Guia de 21/12/2020. Selo Digital: 1236463210A0000005187120G

Av-07 em 16 de Dezembro de 2020.

AVERBAÇÃO

por instrumento Particular datado de 27 de novembro de 2020, referido no R-05, verifica-se 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, obeservando 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, e **IV** - não podem ser dados em garantia de débito da administradora, nos termos do artigo 5º, § 5º da Lei nº 11.795/2008. (Protocolo nº 88.816 de 10/12/2020). AVERBADO

(Continua na ficha nº 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH54-4DLZS-XUV8K-277MK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE GUARARAPES - SP

END: AVENIDA MARECHAL FLORIANO, N° 1373 - FONE: (18) 3606-2060

CARLOS ALBERTO SANTORSULA - OFICIAL

E-MAIL: SRIGUARAPES@HOTMAIL.COM



CNM: 123646.2.0017602-55

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARARAPES - SP

MATRÍCULA

17.602

FICHA

3

LIVRO N° 02 - REGISTRO GERAL

CNS: 12364-6

POR: Patricia G. A. Bertaglia (Patricia G. A. Bertaglia), Escrevente. Guia de 21/12/2020.
Selo Digital: 1236463310A0000005187220C

Av-08 em 07 de Novembro de 2024.

ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL

Verifica-se que a credora fiduciária do R-06 **CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** passou a denominar-se **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 04 de março de 2022, registrada sob o n° 1867494 em 06/07/2022, na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, nos termos do requerimento datado de 29 de Outubro de 2024. (Protocolo n° 95.766 de 02/08/2024). AVERBADO POR: Juliani Vicentini (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$22,10. Estado R\$6,28. Sec. da Fazenda R\$4,30. Reg. Civil R\$1,16. T. J. R\$1,52. Min. Publico R\$1,06. Municipio R\$0,88. TOTAL R\$37,30. Guia de 11/11/2024. Selo Digital: 1236463310A00000070525246

Av-09 em 07 de Novembro de 2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

A requerimento datado de 29 de Setembro de 2023 da **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, instruído com a notificação feita aos devedores fiduciantes **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO** e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, em 09 de setembro de 2024, onde transcorreu o prazo legal de 15 dias, sem que os mesmos purgassem a mora, e com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514/97, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome da fiduciária **CNP CONSÓRCIO S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Hoteleiro Norte, Q.01, Conjunto A, Bloco E, Edifício Sede Caixa Seguradora, Sala 1.101, na cidade de Brasília/DF, CNPJ n° 05.349.595/0001-09, pelo valor de R\$563.638,59. (Protocolo n° 95.766 de 02/08/2024). AVERBADO POR: Juliani Vicentini (Juliani Vicentini), Escrevente. Ao Oficial R\$504,55. Estado R\$143,40. Sec. da Fazenda R\$98,15. Reg. Civil R\$26,56. T. J. R\$34,63. Min. Publico R\$24,22. Municipio R\$20,18. TOTAL R\$851,69. Guia de 11/11/2024. Selo Digital: 1236463310A00000070526244

Av-10 em 07 de Março de 2025.

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH54-4DLZS-XUV8K-277MK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3KH54-4DLZS-XUV8K-277MK>

MATRÍCULA
17.602

FICHA
3
VERSO

CNM: 123646.2.0017602-55

TERMO DE QUITAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Verifica-se que a **CNP CONSÓRCIO S/A. - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, já qualificada, tendo realizado os leilões previstos no artigo 27, §§ 1º e 2º da Lei nº 9.514/97, conforme provam as atas de 29/01/2025 e 31/01/2025 e não havendo licitantes, deu plena quitação ao fiduciante **RODRIGO PIERNAS ANDOLFATO** e sua mulher **FERNANDA ALVARENGA GAROFANO ANDOLFATO**, já qualificados, nos termos dos §§ 5º e 6º do mesmo artigo 27, da dívida garantida pela fiduciária a que se refere o R-06, nos termos da quitação datada de 31 de janeiro de 2025. (Protocolo nº 96.835 de 17/02/2025).
AVERBADO POR: Fabrizio Crespi (Fabrizio Crespi), Escrevente Substituto. Selo Digital: 1236463310A0000007205425B

CERTIDÃO	CUSTAS
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, composta de 6, pág., foi extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 17602 , sobre a qual não pesam ações reais, pessoais, reipersecutórias, ônus reais, legais ou convencionais, nem alienações de espécie alguma, além do que nela contém até a data de 06 de março de 2025 .	Emolumentos 44,20 Estado 12,56 Sec. Fazenda 8,60 Registro Civil 2,33 Trib. Justiça 3,03 Ministério Público 2,12 Imposto Municipal 1,76 TOTAL 74,60
PRAZO DE VALIDADE	Conferência feita por:
Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data de sua emissão.	(ASSINATURA DIGITAL) FABRICIO CRESPI ESCREVENTE SUBSTITUTO
Guararapes, 07 de março de 2025	



SELO DIGITAL

1236463C30A0000007205325T

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>