

CNM: 112516.2.0141321-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 22/06/2023	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: TERRENO com frente para a Rua 26, compreendendo o lote 09, da quadra 34, do loteamento denominado "Residencial Canaã", situado no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

TERRENO com frente para a Rua 26, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 1, distante 260,51 metros do alinhamento predial entre a Rua 26 e o Alargamento Radial Novo Horizonte do Loteamento Park Campestre, segue em curva com raio de 106,00 metros e desenvolvimento de catorze metros e onze centímetros (14,11 m) em direção ao ponto 2, confrontando neste segmento com a Rua 26; deste ponto deflete a direita e segue com azimute de 92°10'07" e distância de trinta e cinco metros (35,00 m) em direção ao ponto 3, confrontando neste segmento com o Lote 10; deste ponto segue em curva com raio de 71,00 metros e desenvolvimento de nove metros e quarenta e cinco centímetros (9,45 m) em direção ao ponto 4, confrontando neste segmento com o Sistema de Lazer 17; deste ponto deflete a direita e segue com azimute de 264°32'26" e distância de trinta e cinco metros (35,00 m) em direção ao ponto 1, início desta descrição, confrontando neste segmento com o Lote 08; encerrando com uma área de 412,38 m².

PROPRIETÁRIOS: 1) ÁLVARO DANIEL HENRIQUE ALEXANDRE HEBBER FURLAN, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº 32.281.144-2-SSP/SP, CPF nº. 221.537.228-10, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Boa Morte nº. 1.196, ap. 21, Centro (prop. de 33,33%); 2) CLAUDIO CESAR JUSCELINO FURLAN, brasileiro, advogado, RG nº. 32.280.977-0-SSP/SP, CPF nº. 278.771.748-96, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial datada de 27/10/2008, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.374, às fls. 375/376, registrada sob nº. 10.364, no livro 3 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, com LUCIANA CRISTINA BALTIERI FURLAN, brasileira empresária, RG nº. 24.634.876-8-SSP/SP, CPF nº. 139.674.508-48, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Boa Morte nº. 1.196, ap. 21, Centro (prop. de 33,33%); e 3) BETSABEE THATIANA NILVA ELVIRA AUXILIADORA FURLAN,

Continua no verso.

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 22/06/2023	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº. 32.281.143-0-SSP/SP, CPF nº. 219.639.198-07, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Boa Morte nº. 1.196, ap. 21, Centro (prop. de 33,33%).

CONTRIBUINTE: Inscrição cadastral: 01.25.0196.0700.0000 e I.C. Reduzido: 1568024 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-07/51.793 de 16/11/2004, R-09/51.793 de 24/09/2007 e R-10/51.793 de 24/09/2007 (M-86.846 de 18/08/2008) e R-12/86.846 de 22/06/2023. - Registro de Loteamento.

PROTOCOLO Nº. 338.157 DE 15/05/2023.

O substituto do oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110338157HSFWI4235.

AV-1: - Protocolo nº. 338.157 de 15/05/2023.

RESTRIÇÕES - As restrições convencionais, impostas pelo loteador, relativas ao loteamento denominado "**Residencial Canaã**", constam da minuta do contrato padrão, encartados no processo de inscrição do loteamento e se encontram elencadas no **registro de nº 12 na matrícula de nº 86.846 (registro do loteamento)**, sendo que o lote de número 01 da quadra 15 é de uso misto, e todos os demais de uso residencial Piracicaba/SP, 22 de junho de 2023. O escrevente autorizado responsável: _____
(Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310338157V1SK4S235.

AV-2/141321: Protocolo nº. 343.838 de 25/09/2023.

ALTERAÇÃO DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme a averbação de nº. 14 na matrícula 86.846, é lavrada a presente averbação, para constar que houve alteração quanto as

Continua na ficha 02

CNM: 112516.2.0141321-56

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 19/10/2023	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

restrições convencionais do loteamento "Residencial Canaã", ficando, assim, alterada a cláusula 11, da minuta de contrato padrão. Piracicaba/SP, 19 de outubro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.112516331034383839UU5223B.

AV-3/141321: - Protocolo nº. 354.427 de 23/05/2024.
ALTERAÇÃO DAS RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS - Conforme a averbação de nº. 15 na matrícula 86.846, é lavrada a presente averbação, para constar que houve alteração quanto as restrições convencionais do loteamento "Residencial Canaã", ficando, assim, alterada a cláusula 11, da minuta de contrato padrão. Piracicaba/SP, 26 de junho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Leandro Longato Neto.
Escrevente impressor: (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.112516331035044274H5XD524S.

AV-4/141321: - Protocolo nº. 358.930 de 23/08/2024.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.25.0410.0126.0000 e I.C. Reduzido: 16275262.
Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.

Continua no verso.

CNM: 112516.2.0141321-56

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 03/09/2024	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Escrevente impressor: [Assinatura] (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.1125163310358930GYCXYO24N.

R-5/141321: - Protocolo nº. 358.930 de 23/08/2024.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL: Instrumento particular datado de 11/12/2023 e aditivos ao instrumento particular datados de 06/02/2024 e 06/08/2024, respectivamente, firmados em Piracicaba/SP.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): 1) **ÁLVARO DANIEL HENRIQUE ALEXANDRE HEBBER FURLAN**; 2) **CLAUDIO CESAR JUSCELINO FURLAN**, casado com **LUCIANA CRISTINA BALTIERI FURLAN**; e 3) **BETSABEE THATIANA NILVA ELVIRA AUXILIADORA FURLAN**, retro qualificados.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): **THAMIS LUENE SOUZA KWAK**, brasileira, administradora, RG nº. 63.528.879-5-SSP/SP, CPF nº. 033.650.102-11, casada pelo **regime da separação total de bens**, conforme escritura pública de pacto antenupcial datada de 18/09/2023, lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 2.037, às fls. 147/148, registrada sob nº. 11.404, no livro 3 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Piracicaba/SP, com **JANG YOP KWAK**, sul coreano, empresário, RNE nº. Y001890-DPF/DF, CPF nº. 664.406.290-34, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Campos Salles, nº. 680, apto. 1.108, bairro Centro.

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

PREÇO: R\$ 284.747,09.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 8.537,39 pagos como entrada e R\$ 276.209,70 com financiamento concedido pelos credores, abaixo mencionados.
Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:
Vitor Roberto da Silva.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Jéssica Zanella Coral).

Continua na ficha 03

CNM: 112516.2.0141321-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 03/09/2024	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163210358930NZZT1N240.

R-6/141321: - Protocolo nº. 358.930 de 23/08/2024.

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): THAMIS LUENE SOUZA KWAK, casada com, JANG YOP KWAK, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): 1) ALVARO DANIEL HENRIQUE ALEXANDRE HEBBER FURLAN, brasileiro, divorciado, advogado, RG nº. 32.281.144-2-SSP/SP, CPF nº. 221.537.228-10; 2) CLAUDIO CESAR JUSCELINO FURLAN, brasileiro, advogado, RG nº. 32.280.977-0-SSP/SP, CPF nº. 278.771.748-96, casado pelo regime da separação total de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial datada de 27/10/2009, lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº. 1.374, às fls. 375/376, registrada sob nº. 10.364, no livro 3 de Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis desta Comarca, com LUCIANA CRISTINA BALTIERI FURLAN, brasileira, empresária, RG nº. 24.634.876-SSP/SP, CPF nº. 139.674.508-48; e 3) BETSABEE THATIANA NILVA ELVIRA AUXILIADORA FURLAN, brasileira, divorciada, pedagoga, RG nº. 32.281.143-0-SSP/SP, CPF nº. 219.639.198-07, todos residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Boa Morte, nº. 1.196, ap. 21, Centro.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 276.209,70. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 11 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 25.109,97 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 11/01/2024. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 15 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.

Continua no verso.

CNM: 112516.2.0141321-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 03/09/2024	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 284.747,09, atualizado na forma mencionada no contrato.
Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor: Jessica (Jéssica Zanella Coral).
Selo digital.11251632103398930F7FG0A24W.

AV-7/141321: - Protocolo nº. 364.689 de 19/12/2024.
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRADA SOB Nº. 06 RETRO)
TÍTULO: Instrumento particular datado de 11/12/2024, firmado em Piracicaba/SP.
NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.
CAUSA (RAZÃO) DO CANCELAMENTO: Autorização dos credores.
OBJETO DO CANCELAMENTO: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada sob nº. 06 retro.
Piracicaba/SP, 02 de janeiro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Cláudio Thomaz Rodrigues Junior.
Escrevente impressor: Marcel (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310364689PJUCRC25C.

R-8/141321: - Protocolo nº. 374.489 de 29/07/2025.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Cédula de Crédito Bancário nº. 1489625, datada de 23/07/2025, firmada em Sumaré/SP.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).
EMITENTE(S)/DEVEDOR(ES): SPAZIO MUSIC LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida

Continua na ficha 04

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0141321-56

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 19/08/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Saldanha Marinho, nº. 1.400, São Judas, CNPJ nº. 24.528.585/0001-85, NIRE nº. 35232416485.

TRANSMITENTE (S) - DEVEDOR (ES) - FIDUCIANTE (S): THAMIS LUENE SOUZA KWAK casada com JANG YOP KWAK, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bela Vista, nº. 286, Tor. B, Ap: 93, Vila Independência, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDOR (A) - FIDUCIÁRIO (A): COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, com sede em Descalvado/SP, na Rua Conselheiro Antonio Prado, nº. 544, Centro, CNPJ nº. 67.960.229/0001-49, NIRE nº. 35400022451.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 814.868,14. FORMA DE PAGAMENTO: Número de prestações: 30. Periodicidade das prestações: Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PARCELA DE AMORTIZAÇÃO: 05/03/2026. DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO: 07/08/2028. PRAZO DE CARÊNCIA (S) 2º do artigo 26, da Lei 9.514/97: 60 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 290.000,00, atualizado na forma mencionada no título.

Piracicaba/SP, 19 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Marta Teresinha Ribeiro.

Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163210374489K3LOCE252.

AV-9/141321 - Protocolo nº. 388.172 de 13/05/2026.

RETIFICAÇÃO "EX-OFFICIO" (VALIDAÇÃO DE ATO) - À vista do disposto no art. 213, inciso I, da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar que, não obstante não conter a averbação de nº. 04 retro, a assinatura da escrevente que lavrou o ato, a teor do disposto no artigo 210 da Lei 6.015/73, constatei que o

Continua no verso

Documento assinado oficialmente pelo
Registrador de Imóveis via www.ri digital.onr.br

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0141321-56

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 14/05/2026	Ficha: 04V (VERSO)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

mesmo surtiu todos os seus efeitos desde a data do lançamento; sendo nesta data o referido ato por mim assinado para atendimento dos requisitos e formalidades legais. Piracicaba/SP, 14 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163J4038817271801P26J.

AV-10/141321: - Protocolo nº. 392.426 de 14/08/2026.
DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado.
LEI OU DECRETO: Lei Municipal nº. 10.059 de 15/03/2024.
DENOMINAÇÃO ANTERIOR: Rua 26.
DENOMINAÇÃO ATUAL: Rua Professor Doutor Fausto Bérzin.
Piracicaba/SP, 16 de setembro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310392426RJZRU926N.

R-11/141321: - Protocolo nº. 392.426 de 14/08/2026.
DAÇÃO EM PAGAMENTO (DIREITOS DO DEVEDOR FIDUCIANTE - ARTIGO 26, § 8º DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97)
TÍTULO FORMAL: Pelo instrumento particular datado de 20/06/2026, firmado em Descalvado/SP, assinado digitalmente pelas partes e encaminhado pela plataforma do SAEC/ONR.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **DAÇÃO EM PAGAMENTO PREVISTA NO ARTIGO 26, § 8º DA**

Continua na ficha 05

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

CNM: 112516.2.0141321-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 141.321	DATA: 16/09/2026	Ficha: 05F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

LEI FEDERAL Nº. 9.514/97.

TRANSMITENTE (S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): THAMIS LUENE SOUZA KWAK, casada com JANG YOP KWAK, retro qualificados.

ADQUIRENTE (S) - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDIGUAÇU - SICOOB CREDIGUAÇU, com sede em Descalvado/SP, na Rua Conselheiro Antonio Prado, nº. 544, Centro, CNPJ nº. 67.960.229/0001-49, NIRE nº. 35400022451.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: o DIREITO EVENTUAL DECORRENTE DA POSIÇÃO DE DEVEDOR-FIDUCIANTE.

VALOR: R\$ 290.000,00.

Com o presente registro, fica **CONSOLIDADA** a **PROPRIEDADE PLENA** do imóvel, na pessoa da adquirente.

Piracicaba/SP, 16 de setembro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Vitor Roberto da Silva.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251632103924261F3RID260.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar