



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 1125163C303197370ZOGDZ224

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.642	DATA: 01/12/2017	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</p> <p>IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 21 localizado no 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO, do BLOCO 02, do Condomínio "Jardim Novo Horizonte", situado na Rua Francisco Aparecido de Campos nº. 121, no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.</p> <p>APARTAMENTO DE Nº. 21 DO BLOCO 02, com 44,72 m² de área construída privativa (coberta padrão), 49,966 m² de área construída comum (sendo 10,067 m² de área comum de divisão não proporcional e 39,899 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 94,686 m² de área construída, com fração ideal de 0,002694 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.</p> <p>PROPRIETÁRIA: NOVO HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Frei Francisco Antonio Perin nº. 462, Novo Horizonte, CNPJ nº. 26.433.558/0001-54.</p> <p>CONTRIBUINTE: Setor 27, quadra 0214, lote 0021, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1568013 (em maior área).</p> <p>REGISTROS ANTERIORES: R-16/98.072 de 24/11/2016 (M-117.193 de 11/01/2017) e R-3/117.193 de 10/04/2017 - Registro da Incorporação.</p> <p>A escrevente autorizada responsável: <i>Lilian Michelle Ré Gerevini</i> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: <i>Cristiano Garcia Castanheira</i> (Cristiano Garcia Castanheira).</p> <hr/> <p>AV-1:- Protocolo nº. 258.686 de 28/11/2017.</p> <p>TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que conforme averbação de nº. 04 da matrícula nº. 117.193 de</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			

117.193_BLO2-AP21

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 30/11/2022 11:31

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash fd2d8f49-691f-4394-a417-a8bbe26b8322e

117.193 BLO2-AP21

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.642	DATA: 01/12/2017	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

10/04/2017, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 01 de dezembro de 2017. A escrevente autorizada responsável: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).

R-2:- Protocolo nº. 258.686 de 28/11/2017.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 17/08/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): NOVO HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): DANIELA CRISTINA MACHADO, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº. 41.692.168-1-SSP/SP, CPF nº. 231.706.838-70, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Dona Stela nº. 411, Paulicéia.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R\$ 18.740,39.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 5.691,43 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 13.048,96 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 01 de dezembro de 2017. O escrevente autorizado responsável: *Tiago Cury de Oliveira* (Tiago Cury de Oliveira).

R-3:- Protocolo nº. 258.686 de 28/11/2017.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Continua na ficha 02

117.193 BL02-AP21

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.642	DATA: 01/12/2017	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).
TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): DANIELA CRISTINA MACHADO, retro qualificada.
CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.
VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 87.848,93.
NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.
SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.
TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 464,91 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/09/2017.
VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 7.472,64. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 5.691,43. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 31.987,00.
ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.
 As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Contrato firmado no âmbito do SFH.
 Piracicaba/SP, 01 de dezembro de 2017. O escrevente autorizado responsável: Tiago Cury (Tiago Cury de Oliveira).

AV-4: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.

Continua no verso.

saec
Certidão emitida pelo SREI
www.regidores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.642	DATA: 04/06/2020	Ficha: 02V <small>(2º verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	--

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**JARDIM NOVO HORIZONTE**", que recebeu o número **121 da Rua Francisco Aparecido de Campos** (Av-07/117.193), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-08/117.193), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **128.642**, relativa ao **apartamento nº. 21, localizado no 2º. andar ou 3º. pavimento, do bloco 02** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.047**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 04 de junho de 2020. A escrevente autorizada responsável: *Priscilla Stancius Silveira Marcondes* (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163110291854B3308N20J.

R-5: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 22/04/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 08 na matrícula nº. 117.193, foi atribuída à devedora fiduciante **DANIELA CRISTINA MACHADO**, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº. 41.692.168-1-SSP/SP, CPF nº. 231.706.838-70, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Dona Stela nº. 411, Paulicéia, pelo valor de R\$ 133.000,00, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 04 de junho de 2020. A escrevente autorizada responsável: *Priscilla Stancius Silveira Marcondes* (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163210291854BZXVTJ20Q.

Continua na ficha 03



www.regidores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.642	DATA: 04/06/2020	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-6: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo requerimento de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (Av-07/117.193), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 04 na matrícula nº. 117.193 e transportado pela averbação nº. 01, única e tão-somente em relação ao imóvel matriculado, em atenção ao disposto no artigo 31-E, I, da Lei Federal nº. 4.591/64, Piracicaba/SP, 04 de junho de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163310291854SAW4Q820W.

AV-7/128642: - Protocolo nº. 319.737 de 23/02/2022.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.27.0214.0021.0025 e I.C. Reduzido: 1616635. Piracicaba/SP, 24 de novembro de 2022. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thais Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.11251633103197371L6XUE220.

AV-8/128642: - Protocolo nº. 319.737 de 23/02/2022.


CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 12/09/2022, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no

Continua no verso.

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.642	DATA: 24/11/2022	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

protocolo nº. IN00748649C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **DANIELA CRISTINA MACHADO**, retro qualificada, 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 24 de novembro de 2022. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310819737ER92YV22K.

Nº do pedido: 507.595. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 128642, 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. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterà 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. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 30 de novembro de 2022. (11:29:23) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.