



Valide aqui
este documento

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



1125163C30356858V0040R258

**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 teor seguinte:

CNM: 112516.2.0128774-61

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.774	DATA: 19/09/2017	Ficha: 01F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

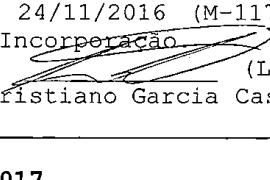
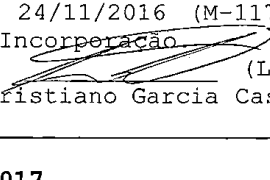
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 31 localizado no 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO, do BLOCO 10, do Condomínio "Jardim Novo Horizonte", situado na Rua Francisco Aparecido de Campos nº. 121, no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 31 DO BLOCO 10, com 44,72 m² de área construída privativa principal (coberta padrão), 19,80 m² de área construída privativa acessória, que corresponde às vagas de garagem nº.s 328 e 329 e 41,168 m² de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando 105,688 m² de área construída, com fração ideal de 0,0027820 no terreno e demais coisas de uso comum.

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.

CONTRIBUINTE: Setor 27, quadra 0214, lote 0021, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1568013 (em maior área).

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.

O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 254.767 de 18/08/2017.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - 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: **a)** Conforme averbação de nº 04 da matrícula nº. 117.193, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** Conforme registro de nº 05 da matrícula nº. 117.193, a fração ideal vinculada a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BFSKL-A9TBB>

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BFSKL-A9TBB>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0128774-61

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.774	DATA: 19/09/2017	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------

futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 6.721.340,27**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 59 unidades habitacionais do empreendimento, sendo elas: Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 01; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 02; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 03; Apartamentos 31, 32 e 33 do Bloco 04; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 05; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 06; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 07; Apartamentos 23, 24, 31 e 32 do Bloco 08; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 09; Apartamentos 23, 24, 31 e 32 do Bloco 10; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 11; Apartamentos 23, 24, 31, 33 e 34 do Bloco 12; Apartamentos 11, 12, 13, 14, 22, 23, 24, 31, 32, 33 e 34 do Bloco 13, Piracicaba/SP, 19 de setembro de 2017. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-2:- Protocolo nº 258.553 de 24/11/2017.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 117.193 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B)
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.
NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.
CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização do(a) credor(a) constante no instrumento mencionado no registro seguinte.
OBJETO DO CANCELAMENTO: A hipoteca, registrada sob nº. 05, na matrícula de nº. 117.193 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2017. O escrevente autorizado

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BFSKL-A9TBB>

117.193 BL0010AP31

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

CNM: 112516.2.0128774-61

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.774	DATA: 29/11/2017	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

responsável: Diary (Tiago Cury de Oliveira).

R-3:- Protocolo nº. 258.553 de 24/11/2017.

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): SILVIA LETICIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº. 19.924.742-0-SSP/SP, CPF nº. 177.691.768-59, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua M.M.D.C. nº. 375, Jaraguá.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.

PREÇO: R\$ 19.337,19.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 19.337,19 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2017. O escrevente autorizado responsável: Diary (Tiago Cury de Oliveira).

R-4:- Protocolo nº. 258.553 de 24/11/2017.

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): SILVIA LETICIA DE OLIVEIRA, retro

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BESKL-A9TBB>

CNM: 112516.2.0128774-61

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.774	DATA: 29/11/2017	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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\$ 125.922,66.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 718,98 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/09/2017.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 158.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 21.001,34. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 11.076,00.

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, 29 de novembro de 2017. O escrevente autorizado responsável:

_____ (Tiago Cury de Oliveira).

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

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**

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BFSKL-A9TBB>

52

CNM: 112516.2.0128774-61

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

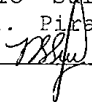
MATRÍCULA: 128.774

DATA: 04/06/2020

Ficha: 03F

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. **128.774**, relativa ao **apartamento nº. 31, localizado no 3º. andar ou 4º. pavimento, do bloco 10** 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).
Selo digital.11251631102918542MIS8N20P.

R-6: - 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 **SILVIA LETICIA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº. 19.924.742-0-SSP/SP, CPF nº. 177.691.768-59, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua M.M.D.C. nº. 375, Jaraguá, pelo valor de R\$ 158.000,00, 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).
Selo digital.1125163210291854HH34R620R.

AV-7: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo requerimento de que trata o

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BESKL-A9TBB>

CNM: 112516.2.0128774-61

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.774	DATA: 04/06/2020	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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, letra "a", 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.1125163310291854VB2F1F20A.

AV-8/128774: - Protocolo nº. 356.858 de 15/07/2024.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.27.0214.0021.0157 e I.C. Reduzido: 1616767. Piracicaba/SP, 02 de abril de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310356858D7MN8G25A.

AV-9/128774: - Protocolo nº. 356.858 de 15/07/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 19/02/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01214047C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **SILVIA LETICIA DE OLIVEIRA**, retro qualificada, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique

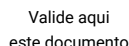
Continua na ficha 04



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





/alide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BFSKL-A9TBB>

CNM: 112516.2.0128774-61

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.774	DATA: 02/04/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
Piracicaba/SP, 02 de abril de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103508583CFGTF25D.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128774-61

Nº do pedido: 582.381. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128774, 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 conterá 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, 02 de abril de 2025. (11:09) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A4Z7-C6KHD-BFSKL-A9TBB>

Em Branco