



Valide aqui
este documento

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



1125163C3036860431WC4U25D

**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: 112516.2.0124188-45

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.188	DATA: 24/05/2016	Ficha: 01F
--------------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

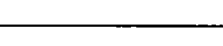
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 32, localizado no 2º. ANDAR, do BLOCO 16, do "PARQUE VILLE PIRACICABA", situado na Rua Zulmira Ferreira do Vale, no Bairro Nazareth, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 32 do BLOCO 16, com 44,13 m² de área construída privativa (área coberta padrão), 79,3764 m² de área construída comum (sendo 12,50 m² de área comum de divisão não proporcional, destinada a uma vaga de garagem, e 66,8764 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 123,5064 m² de área construída, com fração ideal de 0,00195 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 265.

PROPRIETÁRIA: SÍTIO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Alferes José Caetano nº. 720, Sala 30, Centro, C.N.P.J. nº. 22.490.884/0001-42.

CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 27, quadra 0219, lote 0100, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1569599 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-02/105.651 de 27/05/2015 e R-4/105.651 de 02/07/2015 - Registro da Incorporação.

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

AV-1:- Protocolo nº 237.350 de 18/05/2016.

TRANSPORTE (TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - AVERBADO SOB Nº. 03 NA MATRÍCULA Nº 105.651 E REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando o seguinte: **a)** de acordo com

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

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN2KX-C9VRU-KZM4M-EJZPL>

CNM: 112516.2.0124188-45

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.188	DATA: 24/05/2016	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

averbação nº. 03 da matrícula nº 105.651, foi firmado entre a incorporadora e a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, tendo por objeto a área de 4.906,26 m², a qual se encontra devidamente descrita na aludida averbação; **b)** Conforme averbação de nº 05 da matrícula nº. 105.651 de 02/07/2015, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO** Piracicaba/SP, 24 de maio de 2016. O escrevente autorizado responsável: [assinatura] (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

R-2:- Protocolo nº. 237.350 de 18/05/2016.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 03/05/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **SÍTIO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,00195 que corresponderá ao apartamento nº. 32, no 2º. andar, do Bloco 16, com direito a vaga de garagem nº 265, do "Parque Ville Piracicaba", pelo preço de R\$ 9.272,07, os quais foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., a **TAMARA CRISTINA FELIX**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº. 40.835.917-1-SSP/SP, CPF nº. 315.313.558-46, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bragança Paulista nº. 316, Casa, Cecap. Piracicaba/SP, 24 de maio de 2016. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Patrícia Stolf Pavan).

R-3:- Protocolo nº. 237.350 de 18/05/2016.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, **TAMARA CRISTINA FELIX**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN2KX-C9VRU-KZM4M-EJZPL>

105.651 BL16-AP32

22

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

CNM: 112516.2.0124188-45

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.188	DATA: 24/05/2016	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

da fração ideal de 0,00195, que corresponderá ao apartamento nº. 32, no 2º. andar, do Bloco 16, com direito a vaga de garagem nº 265, do "Parque Ville Piracicaba", à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04 na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 118.458,25, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 774,44 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 03/06/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 176.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios da devedora no valor de R\$ 16.570,26, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 12.954,49 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 2.286,00. 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, 24 de maio de 2016. A escrevente autorizada responsável: Patricia Stolf Pavan (Patricia Stolf Pavan).

AV-4: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018.
TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do Condomínio "PARQUE VILLE PIRACICABA", que recebeu o número 1.222 da Rua Zulmira Ferreira do Vale (AV-1.026/105.651), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-1.027/105.651), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 124.188, relativa ao apartamento

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

CNM: 112516.2.0124188-45

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.188	DATA: 26/10/2018	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

nº. 32, localizado no 2º andar, do Bloco 16, do Condomínio "Parque Ville Piracicaba", já concluído. A **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** foi registrada, nesta data, sob nº. 9.771, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: [Assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110271532ZLJC2T18L.

R-5: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 21/09/2018, firmado em Piracicaba/SP, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi atribuído a **TAMARA CRISTINA FELIX**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, RG nº. 40.835.917-1-SSP/SP, CPF nº. 315.313.558-46, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bragança Paulista nº. 316, Casa, Cecap, pelo valor de R\$ 150.269,00. Piracicaba/SP, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: [Assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163210271532XUTFJ518J.

AV-6: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018.

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-1.026/105.651), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 05 na matrícula nº. 105.651 e transportado pela averbação nº. 01, letra "b" retro, 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, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KN2KX-C9VRU-KZM4M-EJZPL>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0124188-45

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.188	DATA: 26/10/2018	Ficha: 03F
Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E10271532MNWD3J188. AV-7: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018. LOCALIZAÇÃO - Pelo mesmo requerimento de que trata o registro nº. 05, e de conformidade com a certidão nº. 368/2018, datada de 01/08/2018, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no Bairro Novo Horizonte. Piracicaba/SP, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>[Assinatura]</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.112516331027153218POWN186. AV-8/124188: - Protocolo nº. 368.604 de 26/03/2025. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.27.0219.0100.0250 e I.C. Reduzido: 1608286. Piracicaba/SP, 13 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: <u>[Assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.11251633103686044RJH3725U. 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/KN2KX-C9VRU-KZM4M-EJZPL>

CNM: 112516.2.0124188-45

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.188	DATA: 13/08/2025	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-9/124188: - Protocolo nº. 368.604 de 26/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 10/07/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01355191C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciárias **TAMARA CRISTINA FELIX**, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 13 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310368804JWA290253.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0124188-45

Nº do pedido: 594.519. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 124188, 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 nº. 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 nº. 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 13 de agosto de 2025. (12:35) O(a) escrevente autorizado(a).

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar