



Valide aqui
este documento

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



1125163C303713229DQONW25Q

**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: 112516.2.0133511-12

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **133.511**

DATA: **26/12/2019**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 02, localizado no PAVIMENTO TÉRREO, do BLOCO D, do Condomínio "ILHA DE MALTA RESIDENCE", situado na Rua Antonio de Toledo nº. 39, Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área privativa	58,3400 m²
1.1. Área privativa coberta padrão	52,1300 m²
1.2. Área privativa coberta padrão diferente ou descoberta	6,2100 m²
2. Área comum total	34,9440 m²
2.1. Área de uso comum de divisão não proporcional	9,9000 m²
2.2. Área de uso comum de divisão proporcional	25,0440 m²
3. Área total	93,2840 m²
4. Fração ideal	0,786583%
5. Vaga de garagem: com direito ao uso de 01 (uma) vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional	115 (simples)

PROPRIETÁRIA: ILHA DE MALTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antonio de Toledo nº. 39, Bairro Pompéia (loteamento Jardim Sol Nascente II), CNPJ nº. 34.970.570/0001-26.

CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0569, lote 0947, sub-lote 0000 e inscrição nº. 834063 (em maior área).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPYBQ-L882G-2L4F2-ZW8G9>

127.549 BLD-AP02

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

CNM: 112516.2.0133511-12

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.511	DATA: 26/12/2019	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

REGISTROS ANTERIORES: R-4/107.061 de 08/10/2019, R-4/107.062 de 08/10/2019 e R-9/107.063 de 08/10/2019 (M-127.549 de 31/10/2019) e R-2/127.549 de 26/12/2019 Registro da Incorporação.

Os substitutos do Oficial: Rafael (Lilian Michelle Ré Gerevini) e (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E10288194J7J3GY19L.

AV-1: - Protocolo nº. 288.194 de 12/12/2019.

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. 03 da matrícula nº. 127.549, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 26 de dezembro de 2019. Os substitutos do Oficial: Rafael (Lilian Michelle Ré Gerevini) e (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10288194HTKYQ619X.

AV-2: - Protocolo nº. 293.684 de 14/07/2020.

TRANSPORTE (HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que conforme registro de nº. 5, na matrícula de nº. 127.549, a fração ideal vinculada à 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, NIRE nº. 53500000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 9.790.000,00**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 128 unidades habitacionais situadas nos Blocos A, B, C e D do

Continua na ficha 02

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/VPYBQ-L882G-2L4F2-ZW8G9>

CNM: 112516.2.0133511-12

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

127.549 BLD-AP02	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.511	DATA: 14/08/2020	Ficha: 02F
	<u>empreendimento</u>. Piracicaba/SP, 14 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável: <u>Pury</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251633102936846FF6PB20F. AV-3: - Protocolo nº. 295.494 de 26/08/2020. <u>CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 127.549 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02)</u> TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>. CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): <u>Autorização do credor constante no instrumento mencionado no registro seguinte.</u> OBJETO DO CANCELAMENTO: A <u>HIPOTECA</u>, registrada sob nº. 05 na matrícula de nº. 127.549 (transportada pela averbação de nº. 02), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar. Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Carine</u> (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.1125163310295494583T3X209. R-4: - Protocolo nº. 295.494 de 26/08/2020. <u>COMPRA E VENDA</u> TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 14/08/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>. TRANSMITENTE VENDEDORA: <u>ILHA DE MALTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA</u>, NIRE nº. 35231729994, retro qualificada. 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: 112516.2.0133511-12

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **133.511**

DATA: **03/09/2020**

Ficha: **02V**
(verso)

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): GUILHERME VINICIUS CARDOSO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº. 54.191.777-8-SSP/SP, CPF nº. 484.228.318-13, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua José Gobeth, nº. 56, Loteamento Chácaras Nazareth I.

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

PREÇO: R\$ 11.798,75.

Piracicaba/SP, 31 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

Caroline (Caroline Gomes Tenorio).

Selo digital.1125163210295494MH742Y20M.

R-5 - Protocolo nº. 295.494 de 26/08/2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): GUILHERME VINICIUS CARDOSO, retro qualificado.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 108.160,13.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPYBQ-L882G-2L4F2-ZW8G9>

127.549 BLD-AP02

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.511	DATA: 03/09/2020	Ficha: 03F
VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 647,29 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 15/09/2020. VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 160.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 43.924,87; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.915,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União - 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, 03 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>Caroline</u> (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.1125163210295494N5ESSJ20T.			
AV-6: - Protocolo nº. 320.242 de 08/03/2022. 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 "ILHA DE MALTA RESIDENCE", que recebeu o número 39 da Rua Antonio de Toledo (Av-6/127.549), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-7/127.549), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 133.511, relativa ao apartamento nº. 02, localizado no pavimento térreo, do Bloco D do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.347, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 01 de abril de 2022. O escrevente autorizado responsável: <u>Leandro Longato Neto</u> (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310320242684TKF22I.			
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: 112516.2.0133511-12

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.511	DATA: 01/04/2022	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

R-7: - Protocolo nº. 320.242 de 08/03/2022.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE Pelo requerimento datado de 08/03/2022, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 7 na matrícula nº. 127.549, foi atribuída ao devedor fiduciante **GUILHERME VINICIUS CARDOSO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº. 54.191.777-8-SSP/SP, CPF nº. 484.228.318-13, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua José Gobeth, nº. 56, Loteamento Chácaras Nazareth I, pelo valor de R\$ 160.000,00, com a propriedade resolúvel transferida a **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, 01 de abril de 2022. O escrevente autorizado responsável: Leandro Longato Neto.
Selo digital.1125163210320242EMGW5F22G.

AV-8/133511: - Protocolo nº. 371.322 de 23/05/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0569.0947.0098 e I.C. Reduzido: 1625219, e CEP: 13.425-832.

Piracicaba/SP, 27 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves.

Selo digital.11251633103713226UNB9G25J.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPYBQ-L882G-2L4F2-ZW8G9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPYBQ-L882G-2L4F2-ZW8G9>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0133511-12

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.511	DATA: 27/11/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-9/133511: - Protocolo nº. 371.322 de 23/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01385025C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **GUILHERME VINICIUS CARDOSO**, retro qualificado, 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, 27 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: A (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103713223LHII225J.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0133511-12

Nº do pedido: 604.906. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 133511, 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, 27 de novembro de 2025. (12:54) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VPYBQ-L882G-2L4F2-ZW8G9>

Em Branco