



Valide aqui
este documento

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



1125163C30373176A66HFV251

**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: 112516.2.0119526-63

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.526	DATA: 18/10/2017	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 01, localizado no Pavimento Térreo, do BLOCO B, do "Condomínio Grand Acqua II", situado na Avenida Edne Rontani Bassete nº. 1336, no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

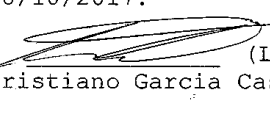
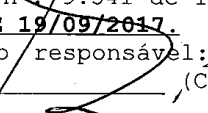
APARTAMENTO DE Nº. 01 do BLOCO B, com 52,6500 m² de área construída privativa (coberta padrão), 26,8741 m² de área construída comum (sendo 9,9000 m² de área comum de divisão não proporcional e 16,9741 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 79,5241 m² de área construída, com fração ideal de 7,206757% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 09, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

PROPRIETÁRIA: ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Carlos Botelho nº. 275, Sala 3, São Dimas, CNPJ nº. 03.581.798/0001-09.

CONTRIBUINTE: Setor 52, quadra 0097, lote 0235, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1548198 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/70.822 de 28/12/2000 (M-82.978 de 31/10/2006 e M-82.979 de 31/10/2006); (M-116.269 de 26/09/2016); R-6/116.269 de 18/10/2017 - instituição e especificação de condomínio; R-7/116.269 de 18/10/2017 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.541 de 18/10/2017.

PROTOCOLO Nº. 255.955 DE 19/09/2017.

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

AV-1: - Protocolo nº. 255.955 de 19/09/2017.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCSKF-3T2LV-CG79R-YELFY>

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

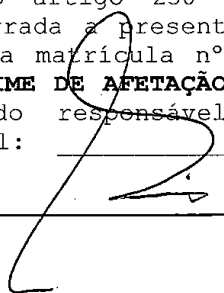


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCSKF-3T2LV-CG79R-YELFY>

CNM: 112516.2.0119526-63

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.526	DATA: 18/10/2017	Ficha: 01V (Verso)
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: Conforme averbação de nº. 03 da matrícula nº. 116.269 de 14/12/2016, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2017. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-2/119526: - Protocolo nº. 262.462 de 06/03/2018. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Pelo instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Setor 52, quadra 0097, lote 0235, sub-lote 0007 e no CPD nº. 1604421. Piracicaba/SP, 15 de março de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).			
R-3/119526: - Protocolo nº. 262.462 de 06/03/2018. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP datado de 23/02/2018. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA. VENDEDOR/A(ES): ÁGUA BRANCA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, retro qualificada. COMPRADOR/A(ES): SAULO HENRIQUE FERNANDES, mecânico, RG nº. 46.448.487-X-SSP/SP, CPF nº. 372.369.878-67, e sua mulher ANA CLAUDIA LEITE FERNANDES, auxiliar de escritório, RG nº. 47.112.115-0-SSP/SP, CPF nº. 387.545.218-66, brasileiros, casados pelo regime			

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/YCSKF-3T2LV-CG79R-YELFY>

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

CNM: 112516.2.0119526-63

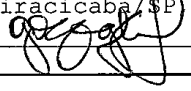
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.526	DATA: 15/03/2018	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Dom Manoel nº. 1.532, Jd. Ibirapuera.

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

PREÇO: R\$ 169.000,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 12.702,90 pagos com recursos próprios, R\$ 21.097,10 com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 135.200,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL.

Piracicaba/SP 15 de março de 2018. A escrevente autorizada responsável:
 (Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

R-4/119526: - Protocolo nº. 262.462 de 06/03/2018.

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): SAULO HENRIQUE FERNANDES e sua mulher ANA CLAUDIA LEITE FERNANDES, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): 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.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o **IMÓVEL MATRICULADO**.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 135.200,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 1.011,05 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 23/03/2018.

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: 112516.2.0119526-63

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.526	DATA: 15/03/2018	Ficha: 02V
------------------------------	--------------------	------------------	------------

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 169.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: SAULO HENRIQUE FERNANDES - 69,32% e ANA CLAUDIA LEITE FERNANDES - 30,68%.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 15 de março de 2018. A escrevente autorizada responsável:
(Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

AV-5/119526: - Protocolo nº 262.462 de 06/03/2018.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO

TÍTULO: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro de nº. 3.

NATUREZA DO ATO: **CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO.**

OBJETO DO CANCELAMENTO: REGIME DE AFETAÇÃO averbado sob nº 3 na matrícula de nº 116.269 (Av-01 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, 15 de março de 2018. A escrevente autorizada responsável:
(Giselle Alfredo Mariano Valdrighi).

AV-6/119526: - Protocolo nº. 373.176 de 01/07/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.426-160.** Piracicaba/SP, 27 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YCSKF-3T2LV-CG79R-YELFY>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0119526-63

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 119.526	DATA: 27/11/2025	Ficha: 03F
Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310373176KLBH8P25U. AV-7/119526: - Protocolo nº. 373.176 de 01/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 22/10/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01406606C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciantes SAULO HENRIQUE FERNANDES e seu cônjuge ANA CLAUDIA LEITE FERNANDES</u>, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <u>CONSOLIDAÇÃO</u> 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: Thais Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.11251633103731767KTT0C251.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0119526-63

Nº do pedido: 604.908. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 119526, 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/YCSKF-3T2LV-CG79R-YELFY>

Em Branco