



Valide aqui
este documento

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



1125163C30372795ZXGMPG26G

**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: 112516.2.0128872-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.872	DATA: 08/01/2018	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 33 localizado no 3º ANDAR OU 4º PAVIMENTO, do BLOCO 16, 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. 33 DO BLOCO 16, 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 384 e 385 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.

A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 259.346 de 13/12/2017.

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 06 da matrícula nº. 117.193, a fração ideal vinculada a

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

CNM: 112516.2.0128872-58

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 128.872

DATA: 08/01/2018

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\$ 3.500.000,00**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras **29** unidades habitacionais do empreendimento, sendo elas: Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 16; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 17; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 18; Apartamentos 31, 33 e 34 do Bloco 19; Apartamentos 31, 32, 33 do Bloco 20; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 21; Apartamentos 31, 32, 33 e 34 do Bloco 22; Apartamentos 32, 33 e 34 do Bloco 23. Piracicaba/SP, 08 de janeiro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini).

AV-2: - Protocolo nº. 276.699 de 11/02/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 06 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 da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 06, 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, 18 de fevereiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Tiago Cury de Oliveira (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310276699D710PC19L.

R-3: - Protocolo nº. 276.699 de 11/02/2019.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH279-CJMB8-9KMMH-9EKW4>

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/FH279-CJMB8-9KMMH-9EKW4>

117.193 BL16-AP33

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

CNM: 112516.2.0128872-58

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.872	DATA: 18/02/2019	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 26/10/2018, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: NOVO HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTES COMPRADORES: MARIANA DOS SANTOS CORDEIRO MARQUES, operadora de caixa III, RG nº. 45.000.307-3-SSP/SP, CPF nº. 378.097.198-40, e seu marido MAYCON MARQUES DOS SANTOS, operador de maqs j, RG nº. 47.928.060-5-SSP/SP, CPF nº. 399.445.138-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Corina Martins dos Santos, nº. 374, Pq E.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R\$ 19.303,69.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 8.580,26 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 10.723,43 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 18 de fevereiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Dury
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.11251632102766992BGLUO19A.

R-4: - Protocolo nº. 276.699 de 11/02/2019.
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.
TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: MARIANA DOS SANTOS CORDEIRO MARQUES e seu marido MAYCON MARQUES DOS SANTOS, retro qualificados.

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/FH279-CJMB8-9KMMH-9EKW4>

CNM: 112516.2.0128872-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.872	DATA: 18/02/2019	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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\$ 124.227,01.

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%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 729,29 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 20/11/2018.

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

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 20.917,73. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 8.580,26. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 4.275,00.

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

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: Maycon Marques dos Santos - 48,81% e Mariana dos Santos Cordeiro Marques - 51,19%.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 18 de fevereiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Quiry
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210276699E76LP619M.

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

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH279-CJMB8-9KMMH-9EKW4>

CNM: 112516.2.0128872-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.872	DATA: 04/06/2020	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

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. **128.872**, relativa ao **apartamento nº. 33, localizado no 3º. andar ou 4º. pavimento, do bloco 16** 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.1125163110291854W76L3V205.

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 aos devedores fiduciários **MARIANA DOS SANTOS CORDEIRO MARQUES**, operadora de caixa III, RG nº. 45.000.307-3-SSP/SP, CPF nº. 378.097.198-40, e seu marido **MAYCON MARQUES DOS SANTOS**, operador de maqs. j, RG nº. 47.928.060-5-SSP/SP, CPF nº. 399.445.138-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Corina Martins dos Santos, nº. 374, Pq. E, 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.1125163210291854T382SW200.

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





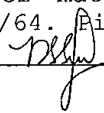
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH279-CJMB8-9KMMH-9EKW4>

CNM: 112516.2.0128872-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.872	DATA: 04/06/2020	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-7: - 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, 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).
Selo digital.11251633102918549X6ON2204.

AV-8/128872:- Protocolo nº. 359.790 de 09/09/2024.
PENHORA
TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 09/09/2024, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1023319-19.2022.8.26.0451 do 1ª Ofício Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 02/09/2024.
PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000532628.
EXEQUENTE(S): CONDOMINIO JARDIM NOVO HORIZONTE, CNPJ nº. 40.540.788/0001-43.
EXECUTADO(S): MARIANA DOS SANTOS CORDEIRO MARQUES, CPF nº. 378.097.198-40 e MAYCON MARQUES DOS SANTOS, CPF nº. 399.445.138-81.
NATUREZA DO ATO: PENHORA.
OBJETO DA CONSTRUÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.
VALOR DA AÇÃO: R\$ 13.253,12.
DEPOSITÁRIO(A): MARIANA DOS SANTOS CORDEIRO MARQUES.
Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 14/09/2024.
CONSTA DA REFERIDA CERTIDÃO QUE A RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL FOI DECRETADA PELO MM.

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





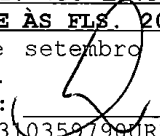
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FH279-CJMB8-9KMMH-9EKW4>

CNM: 112516.2.0128872-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.872	DATA: 17/09/2024	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

JUIZ NO PROCESSO (ART. 790 E 792 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL), CONFORME DECISÃO DE 02/09/2024, CONSTANTE ÀS FLS. 202/203, DOS RESPECTIVOS AUTOS.
Piracicaba/SP, 17 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:
Fabiana Maria Sferra.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310359796UR3RF524R.

AV-9/128872: - Protocolo nº. 372.795 de 25/06/2025.
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: 01.27.0214.0021.0255 e I.C. Reduzido: 1616865, e CEP: 13.402-247.
Piracicaba/SP, 04 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação:
Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103727952DMW9T261.

AV-10/128872: - Protocolo nº. 372.795 de 25/06/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/12/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01402337C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **MARIANA DOS SANTOS CORDEIRO MARQUES** e seu cônjuge **MAYCON MARQUES DOS SANTOS**, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do

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/FH279-CJMB8-9KMMH-9EKW4>

CNM: 112516.2.0128872-58

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.872	DATA: 04/02/2026	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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, 04 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103727951IBQE226S.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128872-58

Nº do pedido: 610.628. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128872, 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 10.15/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 04 de fevereiro de 2026. (13:31) 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

