



Valide aqui
este documento

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



1125163C30370283F0GRTV255

**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: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **132.570**

DATA: **17/10/2019**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 301, localizado no 3º PAVIMENTO ou 2º ANDAR, do BLOCO 01, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PALADINO", situado na Avenida Antônio Fazanaro nº. 700, no Bairro Água Branca, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área privativa total	39,300 m²
2. Área comum total	117,282 m²
2.1. Área de uso comum de divisão não proporcional (Estacionamento)	12,000 m²
2.2. Área de uso comum de divisão proporcional	105,282 m²
3. Área total	156,582 m²
4. Fração ideal	0,003653845
5. Vaga de garagem: com direito de uso de 01 (uma) vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional	Número da vaga: 08 (normal)

PROPRIETÁRIA: PARQUE PALADINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras nº. 1464, Bairro Piracicamirim, CNPJ nº. 17.511.424/0001-13.
CONTRIBUINTE: Setor 04, quadra 0106, lote 0558, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1578163 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-2/120.885 de 02/05/2018 (M-124.832 de 13/03/2019) e R-3/124.832 de 15/04/2019 (Registro de Incorporação).

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

Selo digital: 1125163E102853433W949A19K.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>

124.832 BL01-AP301

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/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>

CNM: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.570	DATA: 17/10/2019	Ficha: 01V _(verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-------------------------------

AV-1: - Protocolo nº. 285.343 de 27/09/2019.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E 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: **a)** Conforme averbação de nº. 04 da matrícula nº. 124.832, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** conforme registro de nº. 05, na matrícula de nº. 124.832, 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 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 29.900.000,00**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 272 unidades habitacionais situadas nos Blocos 01 a 17 do empreendimento. Piracicaba/SP, 17 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Pury (Tiago Cury de Oliveira) e a substituta do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini.

Selo digital.1125163E102853438DFRCI19H.

Continua na ficha 02

AV-2: - Protocolo nº. 286.739 de 05/11/2019.

SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - Conforme averbação nº. 01 na matrícula nº. 124.832 (R-03/120.885), o terreno sobre o qual será construído o empreendimento no qual está localizada a unidade autônoma acima descrita, se encontra onerado pela servidão descrita no assento acima mencionado, a qual após a instituição do condomínio, passará a incidir sobre a área comum, na via de circulação interna (entre as vagas 025, 026, 105 a 116 e 201 a 209) e sobre a área de preservação permanente - APP (inserida na área permeável 03), conforme os documentos encartados no processo de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>

124.832 BL01-AP301

CNM: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.570	DATA: 08/11/2019	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

registro de incorporação (protocolo nº. 278.084). Piracicaba/SP, 08 de novembro de 2019. Os substitutos do Oficial: RAQUEL (Lilian Michelle Ré Gerevini) e Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital: 1125163E10286739MSYAI419R.

AV-3: - Protocolo nº. 300.309 de 17/12/2020.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 124.832 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. 05 na matrícula de nº. 124.832 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 08 de janeiro de 2021. O escrevente autorizado responsável: Pury (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital: 1125163310300309B9UBJ021B.

R-4: - Protocolo nº. 300.309 de 17/12/2020.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 04/12/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE VENDEDORA: PARQUE PALADINO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, NIRE nº.

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/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>

CNM: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.570	DATA: 08/01/2021	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

35227217828, retro qualificada.

ADQUIRENTE COMPRADORA: ISABELLA PERESSIN DA SILVA, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CNH nº. 07092821942 expedido por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 487.283.438-08, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Benedito J Anastacio, nº. 233, Vila Fatima.

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

PREÇO: R\$ 17.911,02.

Piracicaba/SP, 08 de janeiro de 2021. O escrevente autorizado responsável: TIAGO CURY DE OLIVEIRA (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210300309BMXP1E21G.

R-5: - Protocolo nº. 300.309 de 17/12/2020.

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 - DEVEDORA-FIDUCIANTE: ISABELLA PERESSIN DA SILVA, retro qualificada.

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\$ 120.009,27.

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

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/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>

124.832 BL01-AP301

CNM: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 132.570

DATA: 08/01/2021

Ficha: 03F

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 701,29 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 04/01/2021.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 180.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 31.106,74; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 12.295,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela.

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 08 de janeiro de 2021. O escrevente autorizado responsável:

Pamy (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210300309L4U3AP21N.

AV-6: - Protocolo nº. 315.814 de 24/11/2021.

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo título adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PALADINO**", que recebeu o número **.700 da Avenida Antônio Fazanaro** (Av-7/124.832), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-8/124.832), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **132.570**, relativa ao **apartamento nº. 301, localizado no 3º Pavimento ou 2º Andar, do bloco 01** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.296**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 07 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável: Leandro

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

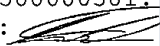
CNM: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.570	DATA: 07/12/2021	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Longato Neto).
Selo digital.1125163310315814GBYOGD21C.

R-7: - Protocolo nº. 315.814 de 24/11/2021.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 09/11/2021, 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. 124.832, foi atribuída a devedora fiduciante **ISABELLA PERESSIN DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, agente administrativa, CNH nº. 07092821942 expedido por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 487.283.438-08, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Benedito J Anastacio, nº. 233, Vila Fatima, pelo valor de R\$ 163.411,00, 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, 07 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável: 
(Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210315814G87RBH212.

AV-8: - Protocolo nº. 315.814 de 24/11/2021.

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-07/124.832), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 4 na matrícula nº. 124.832 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, 07 de dezembro de 2021. O escrevente autorizado responsável: 
(Leandro Longato Neto).

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

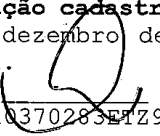


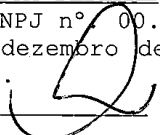
CNM: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.570	DATA: 07/12/2021	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163310315814H1H90Z21E.

AV-9/132570: - Protocolo nº. 370.283 de 05/05/2025.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.04.0106.0558.0009 e I.C. Reduzido: 1624154. Piracicaba/SP, 17 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310370283ETZ9XF25E.

AV-10/132570: - Protocolo nº. 370.283 de 05/05/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 10/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01375733C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **ISABELLA PERESSIN DA SILVA**, 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 4, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 17 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMJ6-67KN2-2FN3X-BXNZ5>

CNM: 112516.2.0132570-22

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 132.570	DATA: 17/12/2025	Ficha: 04V (verso)
Selo digital.1125163310370283TN3LCI25W.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0132570-22

Nº do pedido: 606.710. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 132570, 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.º 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 015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 17 de dezembro de 2025. (12:45) 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