



Valide aqui
este documento

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



1125163C30367558EH71QL261

**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: 112516.2.0124365-96

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **124.365**

DATA: **03/03/2016**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 33, localizado no 2º ANDAR, do BLOCO 27, 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. 33 do BLOCO 27, 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. 439.

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. 1569509 (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 234.036 de 23/02/2016.

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 averbação nº. 03 da matrícula nº 105.651, foi firmado entre a incorporadora e a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFWA3-2U5VA-KM4TD-HVMQ9>

105.651 BL27-AP33

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/SFWA3-2U5VA-KM4TD-HVQM9>

CNM: 112516.2.0124365-96

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.365	DATA: 03/03/2016	Ficha: 01V (verso)
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, 03 de março de 2016. O escrevente autorizado responsável: <u>(Leandro Longato Neto)</u> e o substituto do Oficial: <u>(Cristiano Garcia Castanheira)</u>.			
R-2:- Protocolo nº. 234.036 de 23/02/2016. COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 13/11/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária SÍTIO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, retro qualificada, <u>transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,00195 que corresponderá ao apartamento nº. 33, no 2º andar, do Bloco 27, com direito a vaga de garagem nº 439, do "Parque Ville Piracicaba", pelo preço de R\$ 4.408,25 o qual foi pago com saldo da conta vinculada do F.G.T.S., a ANTONIO HERMINIO DE JESUS FILHO, brasileiro, solteiro, maior, mecan de manut, montador, prep, RG nº. 540137194-SSP/SP, CPF nº. 063.156.684-88, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Principal nº. 181, Cantagalo. Piracicaba/SP, 03 de março de 2016. A escrevente autorizada responsável: <u>Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade</u> (Érika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).</u>			
R-3:- Protocolo nº. 234.036 de 23/02/2016. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, ANTONIO HERMINIO DE JESUS FILHO, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, <u>transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,00195, que corresponderá ao apartamento nº. 33, no 2º andar,</u>			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFWA3-2U5VA-KM4TD-HVMQ9>

105.651 - BL27-AP33

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

CNM: 112516.2.0124365-96

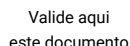
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.365	DATA: 03/03/2016	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

do bloco 27, com direito a vaga de garagem nº. 439, 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\$ 116.921,14, 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 4,5000% e efetiva de 4,5941%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 605,09 (encargo mensal inicial). O pagamento dos encargos mensais será devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato, de acordo com o Item 3 do referido instrumento. 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 do devedor no valor de R\$ 6.765,67, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 6.057,19 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 16.525,00. 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, 03 de março de 2016. A escrevente autorizada responsável: Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade (Erika Raquel Cardoso de Oliveira Andrade).

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

Continua no verso.



/valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFWA3-2U5VA-KM4TD-HVMQ9>

CNM: 112516.2.0124365-96

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.365	DATA: 26/10/2018	Ficha: 02V
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

complementar passa a constituir a matrícula de nº. **124.365**, relativa ao **apartamento nº. 33, localizado no 2º andar, do Bloco 27**, 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: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.112516311027153259YNHH18C.

R-5: - Protocolo n°. 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 **ANTONIO HERMINIO DE JESUS FILHO**, brasileiro, solteiro, maior, mecân. de manut., montador, prep., RG nº. 54.013.719-4-SSP/SP, CPF nº. 063.156.684-88, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Principal nº. 181, Cantagalo, pelo valor de R\$ 146.269,00. Piracicaba/SP, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: R. Garcia (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163210271532069PTS18J.

AV-6: - Protocolo n°. 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

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SFWA3-2U5VA-KM4TD-HVMMQ9>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0124365-96

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.365	DATA: 26/10/2018	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Magui (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.1125163E102715325H2WOM18Q.

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: Magui (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.1125163310271532P3ZFI718Z.

AV-8/124365: - Protocolo nº. 367.558 de 27/02/2025.
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: 01.27.0219.0100.0427 e I.C. Reduzido: 1608463, e CEP: 13.402-298.
Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves.
Selo digital.11251633103675588SWHXX26Y.

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/SFWA3-2U5VA-KM4TD-HVMQ9>

CNM: 112516.2.0124365-96

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.365	DATA: 11/02/2026	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-9/124365: - Protocolo nº. 367.558 de 27/02/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 01/12/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01340017C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **ANTONIO HERMINIO DE JESUS FILHO**, 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, 11 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103675587CV57E264.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0124365-96

Nº do pedido: 611.241. Extraída e verificada por BRENDA CAROLINE CORREIA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 124365, 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. **CERTIFICO VALIDA QUE SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 383146 em 22/01/2026, TÍTULO REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** Piracicaba/SP, 11 de fevereiro de 2026. (13:32) 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