



Valide aqui
este documento

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



1125163C30368862QZQO6E25Z

**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: 112516.2.0144191-79

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 144.191	DATA: 20/08/2021	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL (EM CONSTRUÇÃO): CASA DE Nº. 19, localizada no **BLOCO 09**, com frente para via circulação 5, do **"CONDOMÍNIO HORIZONTAL CATAGUÁ 350"**, situado na Rua Sem denominação, no Bairro Cidade Judiciária, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	Área privativa Total	72,5400 m²
1.1.	Área privativa coberta correspondente à casa	60,0400 m²
1.2.	Área privativa descoberta referente à garagem	12,5000 m²
2.	Área Comum Total	245,4986 m²
2.1.	Área Comum de divisão não proporcional descoberta de uso privativo destinada a jardim e quintal	87,4600 m²
2.2.	Área Comum de divisão proporcional total	158,0386 m²
2.2.1	Área Comum de divisão proporcional descoberta	156,7829 m²
2.2.2	Área Comum de divisão proporcional coberta	1,2557 m²
3.	Área Total	318,0386 m²
4.	Fração ideal	0,229661%

A descrição do terreno de uso exclusivo é a seguinte: área de uso privativo, destinado a garagem, jardim e quintal, mais a área de projeção física da construção, assim descrito e caracterizado, considerando o observador olhando de dentro do imóvel para a via de circulação: mede 8,00 metros de frente para a via de circulação 5; do lado direito mede 20,00 metros confrontando com a casa 20; do lado esquerdo mede 20,00 metros confrontando com a casa 18; e no fundo mede 8,00 metros confrontando com a casa 11; encerrando a área de 160,00 m².

PROPRIETÁRIA: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em Piracicaba/SP,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

128.611 BL09-CASA19

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/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

CNM: 112516.2.0144191-79

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 144.191	DATA: 20/08/2021	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

na Avenida Carlos Botelho, nº. 275, São Dimas, CNPJ nº. 55.928.014/0001-61, NIRE nº 35203654063.

CONTRIBUINTE: Setor 56, quadra 0005, lote 1887, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1617001 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-1/128.611 de 23/07/2020; e R-3/128.611 de 30/12/2020 - Registro da Incorporação.

O substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110310313APA03221X.

AV-1: - Protocolo nº. ~~310.313~~ de 09/08/2021.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO; TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE 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 o seguinte: **a)** Conforme averbação de nº. **04** na matrícula de nº. **128.611**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; **b)** Conforme averbação de nº. **05** na matrícula de nº. **128.611**, foi firmado entre a incorporadora Cataguá Construtora e Incorporadora Ltda e a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº. 0000063964/2020; Sigla/Número/Ano, do processo: 000002100514/2019, datado de 15/12/2020, tendo por objeto a Área de 3,546320 ha, correspondente a 25,910000% da área total da propriedade, localizada na área comum do empreendimento, designada como área permeável externa, situada no fundo do terreno condominial, na parte externa dos muros de fechamento do condomínio; e **c)** Conforme registro de nº. **06** na matrícula de nº. **128.611**, 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, NIRE nº. 53500000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 39.542.093,79**. A

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/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

128.611 BL09-CASA19

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 144.191	DATA: 20/08/2021	Ficha: 02F
presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às 415 casas situadas no empreendimento. Piracicaba/SP, 20 de agosto de 2021. O substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.11251633103103130JGJOM21T.			
AV-2: - Protocolo nº. 311.046 de 20/08/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 06 NA MATRÍCULA Nº. 128.611 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA "C") TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO. CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): <u>Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.</u> OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>A HIPOTECA, registrada sob nº. 06, na matrícula de nº. 128.611 (transportada pela averbação de nº. 01, letra "c"), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.</u> Piracicaba/SP, 01 de setembro de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Pury</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251633103110466R2BEY21K.			
R-3: - Protocolo nº. 311.046 de 20/08/2021. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/06/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA.</u> TRANSMITENTE VENDEDORA: CATAGUÁ CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, retro qualificada.			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

CNM: 112516.2.0144191-79

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 144.191	DATA: 01/09/2021	Ficha: 02V (verso)
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): <u>FERNANDA PEREIRA SANTOS</u>, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 44.551.732-3-SSP/SP, CPF nº. 372.081.558-79, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Dom Pedro I, nº. 1.871, Alto. OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita. PREÇO: R\$ 25.607,17. Piracicaba/SP, 01 de setembro de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Dimy</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.1125163210311046ONNFYQ21F.			
R-4: - Protocolo nº. 311.046 de 20/08/2021. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.</u> TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): <u>FERNANDA PEREIRA SANTOS</u>, retro qualificada. CREDORA-FIDUCIÁRIA: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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. ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$ 182.582,01. <u>NÚMERO DE PRESTAÇÕES:</u> 360 prestações mensais e sucessivas. <u>VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:</u> R\$ 1.375,58 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 16/07/2021. <u>PRAZO DE CARÊNCIA:</u> 30 dias.			

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

128.611 BLO9-CASA19

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

CNM: 112516.2.0144191-79

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 144.191	DATA: 01/09/2021	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 230.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.
RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 32.476,11. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 14.941,88.
Contrato firmado no âmbito do SFH.
Piracicaba/SP, 01 de setembro de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: Dmy (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210311046W84MOJ21U.

AV-5: - Protocolo nº. 335.005 de 27/02/2023.
REMISSÃO - DENOMINAÇÃO DA VIA DE ACESSO AO EMPREENDIMENTO - Conforme averbação de nº. 07 da matrícula nº. 128.611, a via Sem Denominação, que dá acesso ao futuro "Condomínio Horizontal Cataguá 350" atualmente denomina-se "**Avenida Consuelo Sunega Gibelli**".
Piracicaba/SP, 17 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310335005P5R4WK233.

AV-6: - Protocolo nº. 347.955 de 20/12/2023.
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 "**Condomínio Horizontal Cataguá 350**", que recebeu o número **155 da Avenida Consuelo Sunega Gibelli** (Av-09/128.611), bem como,

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/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

CNM: 112516.2.0144191-79

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 144.191	DATA: 22/02/2024	Ficha: 03V (Verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

do registro de instituição e especificação de condomínio (R-10/128.611), esta ficha complementar foi transformada na matrícula de nº. 144.191, relativa a Casa nº. 19, localizado no Bloco 09, do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.620, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 22 de fevereiro de 2024. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310347955B00QY8242.

R-7: - Protocolo nº. 347.955 de 20/12/2023.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 18/01/2024, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 10 na matrícula nº. 128.611, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **FERNANDA PEREIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, RG nº. 44.551.732-3-SSP/SP, CPF nº. 372.081.558-79, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Dom Pedro I, nº. 1.871, Alto, pelo valor de R\$ 230.000,00, 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, 22 de fevereiro de 2024. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210347955H2RRJ224T.

AV-8/144191: - Protocolo nº. 368.862 de 01/04/2025.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido

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/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0144191-79

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 144.191	DATA: 01/12/2025	Ficha: 04F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.56.0005.1887.0383 e I.C. Reduzido: 16277287, e CEP: 13.423-790.

Piracicaba/SP, 01 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310368862LZLV82251.

AV-9/144191: - Protocolo nº. 368.862 de 01/04/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 24/10/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01359157C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **FERNANDA PEREIRA SANTOS**, 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, 01 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310368862S0YEMX25A.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0144191-79

Nº do pedido: 605.135. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 144191, 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, 01 de dezembro de 2025. (12:19) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GAKSS-B3WJ3-KZW72-HK5NS>

Em Branco