



Valide aqui
este documento

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



1125163C30367915TWWCE825N

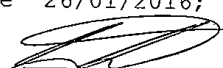
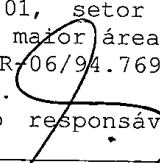
**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

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: 112516.2.0121575-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.575	DATA: 22/11/2016	Ficha: 01F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 32, TIPO 1 localizado no **3º ANDAR**, do **BLOCO 3**, do Condomínio "Jardins do Sol", situado na Rua Ettore Galesi nº. 220, no Bairro Paulicéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.
APARTAMENTO DE Nº. 32, TIPO 1, DO BLOCO 3, com **44,71 m²** de área construída privativa (coberta padrão), **161,8688 m²** de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando **206,5788 m²** de área construída, com fração ideal de **0,69125564%** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de **uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.**
PROPRIETÁRIA: MORADA DO SOL SPE INCORPORADORA LTDA, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Antônio de Albuquerque nº. 788, 4º andar, sala 412, bairro Savassi, C.N.P.J. nº. 23.892.787/0001-49.
CONTRIBUINTE: Distrito 01, setor 25, quadra 0204, lote 0010, sub-lote 0000 e inscrição nº. 816802 (em maior área).
REGISTROS ANTERIORES: R-06/94.769 de 26/01/2016; e R-7/94.769 de 04/04/2016 Registro da Incorporação.
 O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 243.725 de 11/11/2016.

TRANSPORTE (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 que conforme averbação de nº 08 da matrícula nº. 94.769 de 04/04/2016, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STLJY-2JLXW-P8DNG-AC4TQ>

94.769 BL03-AP32

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/STLJY-2JLXW-P8DNG-AC4TQ>

94.769 BL03-AP32

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0121575-27

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.575	DATA: 22/11/2016	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

conformidade com o sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 522,06 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 20/11/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 148.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios do devedor no valor de R\$ 25.065,81, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 3.691,39 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 26.000,00. 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 SPH Piracicaba/SP, 22 de novembro de 2016.** A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Jucineia carmo Nogueira).

AV-4: - Protocolo nº. 264.484 de 23/04/2018.

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo instrumento particular adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do Condomínio "JARDINS DO SOL", que recebeu o número 220 da Rua Ettore Galesi (AV-131/94.769), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-132/94.769), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 121.575, relativa ao apartamento nº. 32, localizado no 3º andar, do Bloco 03, do Condomínio "Jardins do Sol", já concluído. A **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** foi registrada, nesta data, sob nº. 9.686, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 30 de maio de 2018. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: [Assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STLJY-2JLXW-P8DNG-AC4TQ>

CNM: 112516.2.0121575-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.575	DATA: 30/05/2018	Ficha: 02V <small>(Reverso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

R-5: - Protocolo nº. 264.484 de 23/04/2018.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE (APARTAMENTO Nº 32, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO BLOCO 03, DO CONDOMÍNIO JARDINS DO SOL) - Pelo instrumento particular datado de 16/04/2018, firmado em São Paulo/SP, a unidade autônoma identificada como apartamento nº. 32, localizado no 3º andar, do Bloco 03, do Condomínio "Jardins do Sol", foi atribuído a **CARLOS ALEXANDRE NUNES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº. 47.511.638-0-SSP/SP, CPF nº. 299.035.618-57, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Bela Vista nº. 391, Vila Independe, pelo valor de R\$ 148.000,00. A presente atribuição é efetuada com o seguinte ônus: Conforme registro de nº. 03 retro, sobre a fração ideal vinculada a unidade autônoma ora atribuída, foi constituída a **propriedade fiduciária** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04. Piracicaba/SP, 30 de maio 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).

AV-6: - Protocolo nº. 264.484 de 23/04/2018.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro nº. 05 retro, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (AV-131/94.769), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 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, 30 de maio 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).

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STLJY-2JLXW-P8DNG-AC4TQ>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0121575-27

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.575	DATA: 16/10/2025	Ficha: 03F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

AV-7/121575: - Protocolo nº. 367.915 de 11/03/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.25.0204.0010.0046 e I.C. Reduzido: 1606547. Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor: *M* (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310367915SIXK0825W.

AV-8/121575: - Protocolo nº. 367.915 de 11/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 12/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01344907C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **CARLOS ALEXANDRE NUNES PEREIRA**, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

Piracicaba/SP, 16 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor: *M* (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310367915LN1EWQ255.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0121575-27

Nº do pedido: 600.935. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 121575, 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, 16 de outubro de 2025. (12:04) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/STLJY-2JLXW-P8DNG-AC4TQ>

Em Branco