



Valide aqui
este documento

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



1125163C303755853E5EB6267

**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

CNM: 112516.2.0124405-73

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.405	DATA: 24/02/2016	Ficha: 01F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 13, localizado no **TÉRREO**, do **BLOCO 30**, 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. 13 do BLOCO 30, 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. **479**.
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. 1569599 (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:  (Euclemir Machado).

AV-1:- Protocolo nº 233.778 de 17/02/2016.
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.

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/3HKDL52VKD-X6B3T-7HCUY>

CNM: 112516.2.0124405-73

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.405	DATA: 24/02/2016	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, 24 de fevereiro de 2016. O escrevente autorizado responsável: [Assinatura] (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: [Assinatura] (Euclemir Machado).

R-2:- Protocolo nº. 233.778 de 17/02/2016.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 18/09/2015, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **SÍTIO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,00195 que corresponderá ao apartamento nº. 13, no térreo, do Bloco 30, com direito a vaga de garagem nº. 479, do "Parque Ville Piracicaba", pelo preço de R\$ 4.408,25, dos quais R\$ 4.398,25 foram pagos saldo da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 10,00 com financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, a THIAGO AUGUSTO ALVES SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº. 42.292.481-7-SSP/SP, CPF nº. 306.317.618-45, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Edne Rontani Bassete nº. 7, Ar C, Res. Serra Verde. Piracicaba/SP, 24 de fevereiro de 2016. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Vivian Angeleli Assalim de Sá).

R-3:- Protocolo nº. 233.778 de 17/02/2016.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **THIAGO AUGUSTO ALVES SANTOS**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HKDL-52VKD-X6B3T-7HCUY>

105.651 BL30/AP13

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

CNM: 112516.2.0124405-73

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.405	DATA: 24/02/2016	Ficha: 02F
fração ideal de 0,00195, que corresponderá ao apartamento nº. 13, no térreo, do bloco 30, com direito a vaga de garagem nº. 479, 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\$ 114.161,60, 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 662,06 (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\$ 18.194,00, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 4.398,25 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 5.948,00. 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, 24 de fevereiro de 2016. A escrevente autorizada responsável: <u>Vivian Angeleli Assalim de Sá</u> (Vivian Angeleli Assalim de Sá). 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.			

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/3HKDL-52VKD-X6B3T-7HCUY>

CNM: 112516.2.0124405-73

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.405	DATA: 26/10/2018	Ficha: 024
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

complementar passa a constituir a matrícula de nº. **124.405**, relativa ao **apartamento nº. 13, localizado no térreo, do Bloco 30**, 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.1125163110271532LLQXMS183.

R-5: - Protocolo nº. 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 **THIAGO AUGUSTO ALVES SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº. 42.292.481-7-SSP/SP, CPF nº. 306.317.618-45, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Edne Rontani Bassete nº. 7, Ar C, Res. Serra Verde, pelo valor de R\$ 142.701,85. 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.112516321027153278V66E18T.

AV-6: - Protocolo nº. 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

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HKDL-52VKD-X6B3T-7HCUY>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6 CNM: 112516.2.0124405-73

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.405	DATA: 26/10/2018	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

atenção ao disposto no artigo 31-E, I, da Lei Federal nº. 4.591/64, 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.1125163E10271532Z06SM218H.

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: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.11251633102715329XM8TT18X.

AV-8/124405: - Protocolo nº. 375.585 de 20/08/2025.

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: 01.27.0219.0100.0467 e I.C. Reduzido: 1608503 e CEP: 13.402-298.

Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.

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: 112516.2.0124405-73

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 124.405

DATA: 31/08/2026

Ficha: 03V
(verso)

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310375585BDAKXW260.

AV-9/124405:- Protocolo nº. 375.585 de 20/08/2025.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 25/05/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01436583C), instruído pelo comprovante do recolhimento do imposto devido.

ATO/NEGÓCIO JURÍDICO: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (Conclusão do procedimento disciplinado pelo artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/97, sem purgação da mora, pelo(a) devedor(a)-fiduciante indicado(a) no registro de nº. 03 retro).

OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

BENEFICIÁRIO(A) DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: 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.

REQUISITOS PARA FUTURA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: i. **Leilão Positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial e que a arrematação se deu no procedimento de execução da dívida disciplinado na lei de regência; ii. **Leilão Público Negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel é necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2º-A do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97; e, iii. **Direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante:**

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HKDL-52VKD-X6B3T-7HCUY>

CNM: 112516.2.0124405-73

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 124.405	DATA: 31/08/2026	Ficha: 04F
Em caso de exercício do direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante de que trata o §2º-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese. Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 303.342,42. Piracicaba/SP, 31 de agosto de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini. Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310375585WO06CT26M.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0124405-73

Nº do pedido: 629.916. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 124405, 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, 31 de agosto de 2026. (13:00) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3HKDL-52VKD-X6B3T-7HCUY>

Em Branco