



Valide aqui
este documento

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



1125163C30348100D6XYV724R

**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: 112516.2.0127683-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 127.683	DATA: 31/07/2017	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 406, localizado no 4º PAVIMENTO TIPO OU 4º ANDAR, do empreendimento denominado "PROVENCE RESIDENCIAL", situado na Rua Xavantes nº. 471, no Bairro Paulicéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 406 , com 54,3800 m² de área construída privativa, 44,4666 m² de área construída comum (sendo 9,9000 m² de área comum de divisão não proporcional e 34,5666 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 98,8466 m² de área construída, com fração ideal de 0,416534% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 268, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio. PROPRIETÁRIA: EMBRAPLAN PROVENCE INCORPORADORA SPE LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Rua Tiradentes nº. 1.200, 21º. andar, Splendor Office, Centro, CNPJ nº. 24.553.839/0001-15. CONTRIBUINTE: Setor 21, quadra 0022, lote 0144, sublote 0000 e CPD nº. 384604 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-05/105.619 de 05/09/2016; R-07/105.619 de 02/12/2016 Registro da Incorporação. O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira). AV-1:- Protocolo nº. 253.127 de 07/07/2017. TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que: a) Conforme averbação de nº. 08 da matrícula nº. 105.619, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO ; e b) Continua no verso.			

105.619 AP-0406

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

CNM: 112516.2.0127683-36

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 127.683	DATA: 31/07/2017	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Conforme registro de nº. 10 da matrícula nº. 105.619, a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 11.329.195,89. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 223 unidades habitacionais do empreendimento Piracicaba/SP, 31 de julho de 2017. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-2: - Protocolo nº. 254.038 de 02/08/2017.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 10 NA MATRÍCULA Nº. 105.619 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. 10, na matrícula de nº. 105.619 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 09 de agosto de 2017. A escrevente autorizada responsável: (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

R-3: - Protocolo nº. 254.038 de 02/08/2017.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 26/06/2017, firmado em

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

CNM: 112516.2.0127683-36

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 127.683

DATA: 09/08/2017

Ficha: 02F

Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: EMBRAPLAN PROVENCE INCORPORADORA SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE COMPRADOR: LEONARDO PERIM, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº. 28.122.388-9-SSP/SP, CPF nº. 268.596.898-97, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Padre Fernando Guarda nº. 1.507, Loteamento San.

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

PREÇO: R\$ 17.273,54.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 6.850,31 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 10.423,23 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 09 de agosto de 2017. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes.

R-4: - Protocolo nº. 254.038 de 02/08/2017.

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 - DEVEDOR-FIDUCIANTE: LEONARDO PERIM, retro qualificado.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 139.768,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

CNM: 112516.2.0127683-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 127.683	DATA: 09/08/2017	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 1.053,11 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 21/07/2017.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 179.710,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

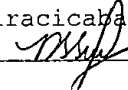
RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 28.091,69; Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 6.850,31.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

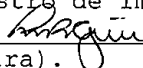
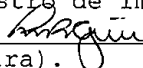
PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 09 de agosto de 2017. A escrevente autorizada responsável:
 (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

AV-5: - Protocolo nº. 286.930 de 08/11/2019.

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 "**PROVENCE RESIDENCIAL**", que recebeu o número **471 da Rua Xavantes** (Av-12/105.619), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-13/105.619), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **127.683**, relativa ao **apartamento nº. 406** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. 9.972, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 19 de dezembro de 2019. Os substitutos do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e  (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua na ficha 03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

CNM: 112516.2.0127683-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 127.683	DATA: 19/12/2019	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163110286930PD0ZJP19Y.

R-6: - Protocolo nº. 286.930 de 08/11/2019.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 04/12/2019, firmado em Piracicaba/SP, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi atribuído a **LEONARDO PERIM**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº. 28.122.388-9-SSP/SP, CPF nº. 268.596.898-97, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Padre Fernando Guarda nº. 1.507, Loteamento San, pelo valor de R\$ 174.710,00. A presente atribuição é efetuada com o seguinte ônus: Conforme registro de nº. **04** 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, 19 de dezembro de 2019. Os substitutos do Oficial: BRAGIN (Lilian Michelle Ré Gerevini) e BRAGIN (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163210286930WDMM1G19U.

AV-7: - Protocolo nº. 286.930 de 08/11/2019.

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-12/105.619), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 08 na matrícula nº. 105.619 e transportado pela averbação nº. 01, letra "a" 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, 19 de dezembro de 2019. Os substitutos do Oficial: BRAGIN (Lilian Michelle Ré Gerevini) e BRAGIN (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E10286930FLH67119W.

Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

CNM: 112516.2.0127683-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 127.683	DATA: 24/05/2021	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-8/127683:- Protocolo nº. 305.825 de 03/05/2021.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 03/05/2021, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 10172671220198260451-1620, da 1ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 09/04/2021.

PROTOCOLO ARISP: PH000365108.

EXEQUENTE(S): EMBRAPLAN PROVENCE INCORPORADORA SPE LTDA, CNPJ nº. 24.553.839/0001-15, NIRE nº. 35229788067.

EXECUTADO(S): LEONARDO PERIM, CPF nº. 268.596.898-97.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

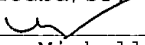
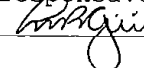
VALOR DA AÇÃO: R\$ 11.366,22.

DEPOSITÁRIO(A): LEONARDO PERIM.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 17/05/2021.

CONSTA DA REFERIDA CERTIDÃO QUE A RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL FOI DECRETADA PELO MM.

JUIZ NO PROCESSO (ART. 790 E 792 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL), CONFORME DECISÃO DE 09/04/2021, CONSTANTE ÀS FLS. 176/177, DOS RESPECTIVOS AUTOS.

Piracicaba/SP, 24 de maio de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Thaís Cordeiro Fonseca) e a substituta do Oficial:  (Lilian Michelle Ré Gerevini).

Selo digital.1125163310305825CR7VAR218.

AV-9/127683: - Protocolo nº. 348.100 de 22/12/2023.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

CNM: 112516.2.0127683-36

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 127.683

DATA: 30/07/2024

Ficha: 04F

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.21.0022.0144.0049 e I.C. Reduzido: 1614861. Piracicaba/SP, 30 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Jessica (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163310340100L8IMPY24P.

AV-10/127683: - Protocolo nº. 348.100 de 22/12/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/05/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01096872C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **LEONARDO PERIM**, 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, 30 de julho de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Jessica (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163310340100SYHT7524T.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0127683-36

Nº do pedido: 558.928. Extraída e verificada por Jéssica Zanella Coral

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 127683, 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, 30 de julho de 2024. (16:01) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WR5VH-DGEF2-SJGLU-U8A9M>

Em Branco