



Valide aqui
este documento

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



1125163C30386702EGVNHX261

**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: 112516.2.0128874-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.874	DATA: 08/01/2018	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:			
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 01 localizado no TÉRREO OU 1º PAVIMENTO, do BLOCO 17, do Condomínio "Jardim Novo Horizonte", situado na Rua Francisco Aparecido de Campos nº. 121, no Bairro Novo Horizonte, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP. APARTAMENTO DE Nº. 01 DO BLOCO 17, com 44,72 m² de área construída privativa (coberta padrão), 49,966 m² de área construída comum (sendo 10,067 m² de área comum de divisão não proporcional e 39,899 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 94,686 m² de área construída, com fração ideal de 0,002694 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 não proporcional do condomínio. PROPRIETÁRIA: NOVO HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Frei Francisco Antonio Perin nº. 462, Novo Horizonte, CNPJ nº. 26.433.558/0001-54. CONTRIBUINTE: Setor 27, quadra 0214, lote 0021, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1568013 (em maior área). REGISTROS ANTERIORES: R-16/98.072 de 24/11/2016 (M-117.193 de 11/01/2017) e R-3/117.193 de 10/04/2017 - Registro da Incorporação. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u>.			
AV-1:- Protocolo nº. 259.880 de 22/12/2017. TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO) - 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 conforme averbação de nº. 04 da matrícula nº. 117.193 de			
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/324ZN-HZ34U-QN64X-2GK5E>

CNM: 112516.2.0128874-52

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.874	DATA: 08/01/2018	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

10/04/2017, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 08 de janeiro de 2018. A escrevente autorizada responsável: [Assinatura] (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: [Assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

R-2:- Protocolo nº. 259.880 de 22/12/2017.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 01/12/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): **NOVO HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA**, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): **CRISTIANO SANTANA FARIAS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº. 58.680.216-2-SSP/SP, CPF nº. 104.041.446-08, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Morais Barros nº. 1.704, Ca 5, Alto.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R\$ 18.707,93.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 1.353,12 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 17.354,81 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 08 de janeiro de 2018. O escrevente autorizado responsável: [Assinatura] (Tiago Cury de Oliveira).

R-3:- Protocolo nº. 259.880 de 22/12/2017.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/324ZN-HZ34U-QN64X-2GK5E>

117.193 BL17-AP01

CNM: 112516.2.0128874-52

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.874	DATA: 08/01/2018	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): CRISTIANO SANTANA FARIAS SILVA, retro qualificado.

CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): 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\$ 104.396,23.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 549,09 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 01/01/2018.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 14.150,65. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 1.353,12. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 13.100,00.

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, 08 de janeiro de 2018. O escrevente autorizado responsável:

_____ (Tiago Cury de Oliveira).

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: 112516.2.0128874-52

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

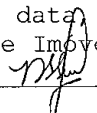
LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **128.874**

DATA: **04/06/2020**

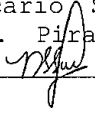
Ficha: **02V**
(verso)

AV-4: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.

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 "**JARDIM NOVO HORIZONTE**", que recebeu o número **121 da Rua Francisco Aparecido de Campos** (Av-07/117.193), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-08/117.193), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **128.874**, relativa ao **apartamento nº. 01, localizado no térreo ou 1º. pavimento, do bloco 17** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.047**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 04 de junho de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.1125163110291854B9T6BF20J.

R-5: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 22/04/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 08 na matrícula nº. 117.193, foi atribuída ao devedor fiduciante **CRISTIANO SANTANA FARIAS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG nº. 58.680.216-2-SSP/SP, CPF nº. 104.041.446-08, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Moraes Barros nº. 1.704, Ca 5, Alto, pelo valor de R\$ 133.000,00, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 04 de junho de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Continua na ficha 03

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/324ZLN-HZ34U-QN64X-2GK5E>

52

CNM: 112516.2.0128874-52

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

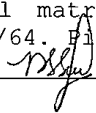
MATRÍCULA: 128.874

DATA: 04/06/2020

Ficha: 03F

Selo digital.1125163210291854M3NQ6S20X.

AV-6: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.

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-07/117.193), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 04 na matrícula nº. 117.193 e transportado pela averbação nº. 01, 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, 04 de junho de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.1125163310291854TECPND20T.

AV-7/128874: - Protocolo nº. 386.702 de 08/04/2026.

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: 01.27.0214.0021.0257 e I.C. Reduzido: 1616867 e CEP: 13.402-247.

Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310386702GWIMUQ262.

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: 112516.2.0128874-52

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.874	DATA: 28/08/2026	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-8/128874:- Protocolo nº. 386.702 de 08/04/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 27/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01571557C), 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:** 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\$ 204.303,69.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/324ZN-HZ34U-QN64X-2GK5E>

CNM: 112516.2.0128874-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.874	DATA: 28/08/2026	Ficha: 04F
Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini. Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310386702SR60IJ26Y.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0128874-52

Nº do pedido: 629.728. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 128874, 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, 28 de agosto de 2026. (12:53) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/324ZN-HZ34U-QN64X-2GK5E>

Em Branco