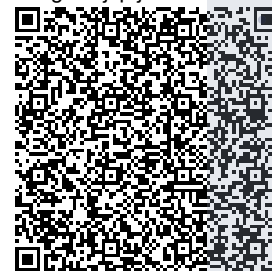




Valide aqui
este documento

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



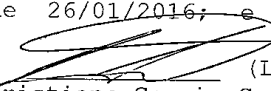
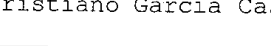
1125163C3036802191OVFC26G

**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: 112516.2.0121545-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.545	DATA: 05/12/2016	Ficha: 01F
<p>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 34, TIPO 2, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 1, 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. 34, TIPO 2, DO BLOCO 1, com 44,71 m² de área construída privativa (coberta padrão), 188,8372 m² de área construída comum (sendo 19,80 m² de área comum de divisão não proporcional e 169,0372 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 233,5472 m² de área construída, com fração ideal de 0,72186817% no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem nº.s 134 e 133, <u>as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio.</u> 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). <hr/> AV-1:- Protocolo nº 244.281 de 25/11/2016. 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. <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p> </p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEJLW-T83ER-25Q6G-GDGKV>

94.769 BL01-AP34

94.769

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

CNM: 112516.2.0121545-20

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEJLW-T83ER-25Q6G-GDGKV>

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.545	DATA: 05/12/2016	Ficha: 01V <small>(Verso)</small>
<p>Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2016. O escrevente autorizado responsável: <u>(Leandro Longato Neto)</u> e o substituto do Oficial: <u>(Cristiano Garcia Castanheira)</u>.</p>			
<p>R-2:- Protocolo nº. 244.281 de 25/11/2016. COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 08/11/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária MORADA DO SOL SPE INCORPORADORA LTDA, retro qualificada, <u>transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,72186817%</u> que corresponderá ao apartamento nº. 34, no 3º andar, do Bloco 1, do Condomínio "Jardins do Sol", pelo preço de R\$ 15.592,35 dos quais R\$ 3.992,47 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 11.599,88 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a VALDENIA APARECIDA MASCHIO CORREIA, brasileira, solteira, maior, trabalhador contábil e caixa, RG nº. 49.009.156-8-SSP/SP, CPF nº. 413.064.788-12, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua José Pinto de Almeida nº. 669, Alto. Piracicaba/SP, 05 de dezembro de 2016. A escrevente autorizada responsável: <u>(Priscilla Stancius Silveira Marcondes)</u>.</p>			
<p>R-3:- Protocolo nº. 244.281 de 25/11/2016. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, VALDENIA APARECIDA MASCHIO CORREIA, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, <u>transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)</u> da <u>fração ideal de 0,72186817%</u> que corresponderá ao apartamento nº. 34, no 3º andar, do Bloco 1, do Condomínio "Jardins do Sol", 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</p>			

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

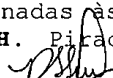
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEJLW-T83ER-25Q6G-GDGKV>

94.769 BL01-AP34

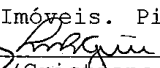
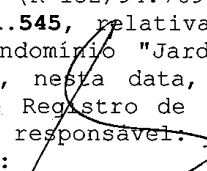
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

CNM: 112516.2.0121545-20

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.545	DATA: 05/12/2016	Ficha: 02F
-----------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------

garantir a dívida de R\$ 117.058,39, 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 651,05 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 08/12/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 150.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios da devedora no valor de R\$ 12.912,14, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 3.992,47 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 16.037,00. 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, 05 de dezembro de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

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. **121.545**, relativa ao apartamento nº. 34, localizado no 3º andar, do Bloco 01, 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:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

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/EEJLW-T83ER-25Q6G-GDGKV>

CNM: 112516.2.0121545-20

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.545	DATA: 30/05/2018	Ficha: 02V
-----------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------

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

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE (APARTAMENTO Nº 34, LOCALIZADO NO 3º ANDAR, DO BLOCO 01, 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. 34, localizado no 3º andar, do Bloco 01, do Condomínio "Jardins do Sol", foi atribuído a **VALDENIA APARECIDA MASCHIO CORREIA**, brasileira, solteira, maior, trabalhador contábil e caixa, RG nº. 49.009.156-8-SSP/SP, CPF nº. 413.064.788-12, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua José Pinto de Almeida nº. 669, Alto, pelo valor de R\$ 150.000,00. 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/EEJLW-T83ER-25Q6G-GDGKV>

CNM: 112516.2.0121545-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.545	DATA: 01/09/2021	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

AV-7/121545:- Protocolo nº. 310.322 de 10/08/2021.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 09/08/2021, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1014308-68.2019.8.26.0451 da 4ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 22/06/2020.

PROTOCOLO ARISP: PH000379393.

EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDINS DO SOL, CNPJ nº 30.816.415/0001-07.

EXECUTADO(S): VALDENIA APARECIDA MASCHIO CORREIA, CPF nº. 413.064.788-12.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

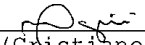
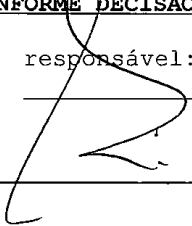
VALOR DA AÇÃO: R\$ 6.062,50.

DEPOSITÁRIO(A): VALDENIA APARECIDA MASCHIO CORREIA.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 25/08/2021.

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 22/06/2020, CONSTANTE ÀS FLS. 89, DOS RESPECTIVOS AUTOS.

Piracicaba/SP, 01 de setembro de 2021. A escrevente autorizada responsável:

 (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial: 
(Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163310310322UFQFS3217.

AV-8/121545: - Protocolo nº. 368.021 de 13/03/2025.

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: 01.25.0204.0010.0016 e I.C. Reduzido: 1606517,

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


CNM: 112516.2.0121545-20

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.545	DATA: 31/03/2026	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

e CEP: 13.401-587.

Piracicaba/SP, 31 de março de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.


Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310368021MOOHVHG26H.

AV-9/121545: - Protocolo nº. 368.021 de 13/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 24/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01345969C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **VALDENIA APARECIDA MASCHIO CORREIA**, 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, 31 de março de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310368021308DLO26U.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0121545-20

Nº do pedido: 615.884. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 121545, 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 nº. 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 nº 13.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 31 de março de 2026. (13:16) O(a) escrevente autorizado(a) .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EEJLW-T83ER-25Q6G-GDGKV>