



Valide aqui
este documento

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



1125163C303702795HXD3X254

**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: 112516.2.0128661-12

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.661	DATA: 03/05/2019	Ficha: 01F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 24 localizado no 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO, do BLOCO 03, 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. 24 DO BLOCO 03, 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: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10278487LBPHYN197.

AV-1:- Protocolo nº. 279.487 de 25/04/2019.

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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWFZ-D4XKR-YU45J-DVVGJG>

117.193 BL03-AP24

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: 112516.2.0128661-12

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.661	DATA: 03/05/2019	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

para ficar constando que conforme averbação de nº. 04 da matrícula nº. 117.193 de 10/04/2017, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 03 de maio de 2019. A escrevente autorizada responsável: Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini) e o substituto do oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.1125163E10279487S44YT7192.

R-2:- Protocolo nº. 279.487 de 25/04/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 21/03/2019, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE VENDEDORA: **NOVO HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA**, retro qualificada.

ADQUIRENTE COMPRADOR: **PAULO RICARDO LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçom, RG nº. 40.381.567-8-SSP/SP, CPF nº. 355.525.138-43, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Tatui, nº. 308, Jd Belvedere.

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

PREÇO: R\$ 18.740,39.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 479,78 com recursos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 18.260,61 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 03 de maio de 2019. A escrevente autorizada responsável: Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini).

Selo digital.11251632102794874XALZK19E.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWFZ-D4XKR-YU45J-DVGJG>



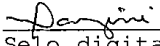
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWFZ-D4XKR-YU45J-DVGJG>

117.193 BLO3-AP24

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

CNM: 112516.2.0128661-12

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.661	DATA: 03/05/2019	Ficha: 02F
<p>R-3:- Protocolo nº. 279.487 de 25/04/2019.</p> <p>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</p> <p>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.</p> <p>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.</p> <p>TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE: PAULO RICARDO LOPES, retro qualificado.</p> <p>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.</p> <p>OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 75.343,76.</p> <p>NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.</p> <p>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.</p> <p>TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.</p> <p>VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 399,61 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22/04/2019.</p> <p>VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.</p> <p>RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 15.098,46. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 479,78. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 42.078,00.</p> <p>ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.</p> <p>PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.</p> <p>As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.</p> <p>Contrato firmado no âmbito do SFH.</p> <p>Piracicaba/SP, 03 de maio de 2019. A escrevente autorizada responsável:  (Priscila Milani Manzini). Selo digital.112516321027948783ZVFV190.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





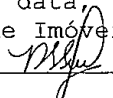
Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0128661-12

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

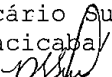
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.661	DATA: 04/06/2020	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

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. **128.661**, relativa ao **apartamento nº. 24, localizado no 2º andar ou 3º pavimento, do bloco 03** 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.1125163110291854E51X5P20I.

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 **PAULO RICARDO LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, governante de hotel camareiro porteiro cozinheiro e garçom, RG nº. 40.381.567-8-SSP/SP, CPF nº. 355.525.138-43, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Tatui, nº. 308, Jd. Belvedere, 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).

Selo digital.1125163210291854UVI1AK200.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWFZ-D4XKR-YU45J-DVGJG>



Valide aqui
este documento

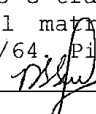
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWFZ-D4XKR-YU45J-DVGJG>

CNM: 112516.2.0128661-12

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.661	DATA: 04/06/2020	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

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.1125163310291854TZ3MS420E.

AV-7/128661: - Protocolo nº. 334.405 de 09/02/2023.

PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDOR-FIDUCIANTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 03 RETRO)

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 09/02/2023, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 10101099520228260451 da 2ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 25/11/2022.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000452676.

EXEQUENTE(S): CONDOMINIO JARDIM NOVO HORIZONTE, CNPJ nº. 40.540.788/0001-43.

EXECUTADO(S): PAULO RICARDO LOPES, CPF nº. 355.525.138-43.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRICÇÃO: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 03 RETRO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 6.630,49.

DEPOSITÁRIO(A): PAULO RICARDO LOPES.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 01/03/2023.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0128661-12

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.661	DATA: 06/03/2023	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Piracicaba/SP, 06 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Gabriela Winckler Mazini.
Escrevente impressor: Q (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310334405ZRNKBK23Y.

AV-8/128661: - Protocolo nº. 370.279 de 05/05/2025.

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: 01.27.0214.0021.0044 e I.C. Reduzido: 1616654 e CEP: 13402-247.

Piracicaba/SP, 03 de novembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor: A (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310370279L1A5DY25V.

AV-9/128661: - Protocolo nº. 370.279 de 05/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01375710C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **PAULO RICARDO LOPES**, 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 de **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.

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFEWFZ-D4XKR-YU45J-DVGJG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QFWFZ-D4XKR-YU45J-DVGJG>

Em Branco