

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.978	DATA: 27/03/2018	Ficha: 01F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 21 localizado no 2º ANDAR OU 3º PAVIMENTO, do BLOCO 23, 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. 21 DO BLOCO 23, com 44,72 m² de área construída privativa principal (coberta padrão), 19,80 m² de área construída privativa acessória, que corresponde às vagas de garagem nº.s 254 e 255 e 41,168 m² de área construída comum (área comum de divisão proporcional), totalizando 105,688 m² de área construída, com fração ideal de 0,0027820 no terreno e demais coisas de uso comum.

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: [Assinatura] (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: [Assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº. 262.386 de 02/03/2018.

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 10/04/2017, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. Piracicaba/SP, 27 de março de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.978	DATA: 27/03/2018	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

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

R-2:- Protocolo nº. 262.386 de 02/03/2018.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 17/01/2018, 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: CLAUDIMAR GONÇALVES CORDEIRO, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº. 40.780.295-5-SSP/SP, CPF nº. 330.975.328-03, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Itabera nº. 35, Jd. Tatuapé.

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

PREÇO: R\$ 19.303,69.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 3.253,37 com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 16.050,32 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 27 de março de 2018. O escrevente autorizado responsável:

Tiago Cury de Oliveira (Tiago Cury de Oliveira).

R-3:- Protocolo nº. 262.386 de 02/03/2018.

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.

117.193 BL23-AP21

PARA SIMPLES CONSULTA
NO VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

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

117.193 BL23-AP21

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.978	DATA: 27/03/2018	Ficha: 02F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE: CLAUDIMAR GONÇALVES CORDEIRO, 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\$ 123.125,07.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 724,78 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/02/2018.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 158.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 27.257,56. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 3.253,37. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 4.364,00.

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, 27 de março de 2018. O escrevente autorizado responsável:

(Tiago Cury de Oliveira).

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

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.978	DATA: 04/06/2020	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

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. **128.978**, relativa ao **apartamento nº. 21, localizado no 2º. andar ou 3º. pavimento, do bloco 23** 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.1125163110291854MU0WS820A.

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 **CLAUDIMAR GONCALVES CORDEIRO**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº. 40.730.295-5-SSP/SP, CPF nº. 330.975.328-03, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Itabera, nº. 35, Jd. Tatuapé, pelo valor de R\$ 158.000,00, 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. 00.369.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 04 de junho de 2020. A escrevente autorizada responsável: (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.11251632102918546QUD6I206.

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

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo requerimento de que trata o

Continua na ficha 03

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.978	DATA: 04/06/2020	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

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 (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.11251633102918540S8UPP20W.

AV-7/128978: - Protocolo nº. 351.799 de 25/03/2024.

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

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 25/03/2024 expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1010931-50.2023.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 20/03/2024.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000507677.

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

EXECUTADO(S): CLAUDIMAR GONÇALVES CORDEIRO, CPF nº. 330.975.328-03.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

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

VALOR DA AÇÃO: R\$ 11.776,35.

DEPOSITÁRIO(A): CLAUDIMAR GONÇALVES CORDEIRO.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 24/04/2024.

Piracicaba/SP, 26 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação:
Fabiana Maria Sferra.

Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.978	DATA: 26/04/2024	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

Selo digital.1125163310351799S98CU624T.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br