



Validar aqui
este documento

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



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP

C E R T I F I C A, 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:

1125163C30355442OLCJSZ253

CNM: 112516.2.0140330-22

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

| | | | |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|
| LIVRO N°2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 140.330 | DATA: 16/07/2020 | Ficha: 01F |
|---|---------------------------|--------------------------------|--------------------------|

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE N°. 04, localizado no TÉRREO do BLOCO 06, do Condomínio "RESIDENCIAL TOP LIFE III", situado na Rua Frei Honório Franco, no Bairro Sertãozinho, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

| | |
|---|------------------------------|
| 1. Área privativa | 58,0700 m² |
| 1.1. Área privativa coberta padrão | 50,7300 m ² |
| 1.2. Área privativa de padrão diferente ou descoberta | 7,3400 m ² |
| 2. Área Comum | 34,2634 m² |
| 2.1. Área de uso comum de divisão não proporcional | 9,9000 m ² |
| 2.2. Área de uso comum de divisão proporcional | 24,3634 m ² |
| 3. Área total | 92,3334 m² |
| 4. Fração ideal | 0,005232 |
| 5. Vaga de garagem: com direito a utilização de 01 vaga de garagem, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio. | |

PROPRIETÁRIA: MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Haddock Lobo, n°. 578, 11º andar, Cerqueira César, CNPJ n°. 47.690.219/0001-23, NIRE n°. 35201054816.

CONTRIBUINTE: Setor 13, Quadra 0048, Lote 0630, Sub-lote 0000 e CPD n° 1600229 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-3/116.694 de 24/04/2019 e R-4/116.694 de 03/06/2019 (Registro de Incorporação).

Os substitutos do Oficial: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/DHKK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

CNM: 112516.2.0140330-22

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

| | | | |
|------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|
| LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 140.330 | DATA: 16/07/2020 | Ficha: 01V _{verso} |
|------------------------------|--------------------|---------------------|-----------------------------|

(Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110292298KXFSFK20M.

AV-1: - Protocolo nº. 292.298 de 21/05/2020.
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, da Lei Federal nº. 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: **a)** Conforme averbação de nº. 5 na matrícula nº. 116.694, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** conforme registro de nº. 7, na matrícula de nº. 116.694, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 16.664.000,00**. A presente hipoteca envolve as fracções ideais que corresponderão às futuras **192** unidades habitacionais situadas nos Blocos **01, 02, 03, 04, 05 e 06** do empreendimento. Piracicaba/SP, 16 de julho de 2020. O escrevente autorizado responsável: **Tony** (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310292298IU2HHF20Z

AV-2: - Protocolo nº. 308.583 de 01/07/2021.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB N°. 07 NA MATRÍCULA N°. 116.694 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO N°. 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.

Continua na ficha 02



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHKK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

116.694 BL06-AP04

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

CNM: 112516.2.0140330-22

| | | | |
|---|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO N°2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 140.330 | DATA: 12/07/2021 | Ficha: 02F |
| <p>OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 07, na matrícula de nº. 116.694 (transportada pela averbação nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar. Piracicaba/SP, 12 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Caroline</u>. (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.1125163310308583QFLCQA21S.</p> | | | |
| <hr/> <p>R-3: - Protocolo nº. 308.583 de 01/07/2021. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/06/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>. TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA, retro qualificada. ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): <u>GABRIELA JORGE MORATO</u>, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº. 41.946.275-2-SSP-SP, CPF nº. 216.407.158-19, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bom Jesus nº. 761, Alto. OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita. PREÇO: R\$ 19.108,79. Piracicaba/SP, 12 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Caroline</u>. (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.11251632103085838VD8KY21O.</p> | | | |
| <hr/> <p>R-4: - Protocolo nº. 308.583 de 01/07/2021. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.</p> | | | |
| Continua no verso. | | | |



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.oni.org.br/docs/DHKK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

CNM: 112516.2.0140330-22

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

| | | | |
|--|---------------------------|-------------------------|---|
| LIVRO N°2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 140.330 | DATA: 12/07/2021 | Ficha: 02V <small>(verso)</small> |
| <p>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.</u></p> <p>TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): GABRIELA JORGE MORATO, retro qualificada.</p> <p>CREDORA-FIDUCIÁRIA: <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.</p> <p>OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.</p> <p>VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 106.645,26. 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\$ 661,74 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 01/07/2021. VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 178.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 33.389,19; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 1.419,55; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 7.046,00; recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS: R\$ 11.000,00. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato firmado no âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 12 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Caroline Gomes Tenorio</u>. Selo digital.1125163210308583PGTDXJ21T.</p> | | | |

AV-5: - Protocolo nº. 336.054 de 23/03/2023.

LOCALIZAÇÃO (BAIRRO) - Conforme averbação nº 8 da matrícula nº 116.694, é lavrada a

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHKK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

CNM: 112516.2.0140330-22

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

| | | | |
|---|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 140.330 | DATA: 02/05/2023 | Ficha: 03F |
| <p>presente averbação para ficar constando que o empreendimento Residencial Top Life III, no qual está situada a futura unidade acima descrita está localizado no Bairro Jardim Abaeté. Piracicaba/SP, 02 de maio de 2023. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310336054YSV5JV230.</p> | | | |
| <p>AV-6: - Protocolo nº. 336.054 de 23/03/2023. 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 "RESIDENCIAL TOP LIFE III", que recebeu o número 210 da Rua Frei Honório Franco (Av-09/116.694), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-10/116.694), esta ficha complementar foi transformada na matrícula de nº. 140.330, relativa ao apartamento nº. 04, localizado no térreo, do bloco 06 do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominal foi registrada, nesta data, sob nº. 10.486, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 02 de maio de 2023. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310336054GQHXKA23L.</p> | | | |
| <p>R-7: - Protocolo nº. 336.054 de 23/03/2023. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 07/03/2023, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 10 na matrícula nº. 116.694, foi atribuída a devedora fiduciante GABRIELA JORGE MORATO, brasileira, solteira, maior, gerente, RG nº. 41.946.275-2-SSP-SP, CPF nº. 216.407.158-19, residente e</p> | | | |
| <p>Continua no verso.</p> | | | |



Validé aqui
este documento

CNM: 112516.2.0140330-22

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

| | | | |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 140.330 | DATA: 02/05/2023 | Ficha: 03V (verso) |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|

domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Bom Jesus nº. 761, Alto, pelo valor de R\$ 159.500,00, com a propriedade resolúvel transferida a **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, 02 de maio de 2023. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210336054DRQ05A23C.

AV-8/140330: - Protocolo nº. 355.442 de 14/06/2024.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.13.0048.0630.0164 e I.C. Reduzido: 16273611. Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310355442XNDMO5256.

AV-9/140330: - Protocolo nº. 355.442 de 14/06/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 02/12/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01195598C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **GABRIELA JORGE MORATO**, 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

Continua na ficha 04



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHKK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

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

| | | | |
|---|---------------------------|-------------------------|-------------------|
| LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 140.330 | DATA: 23/01/2025 | Ficha: 04F |
| <p>3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 23 de janeiro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca Escrevente impressor: <u>(Ari Faralhe Junior)</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251633103554427CU7XU25Z.</p> | | | |

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0140330-22

Nº do pedido: 576.172. Extraída e verificada por Brenda Caroline Correia
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 140330, 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, 23 de janeiro de 2025. (13:31) O(a) escrevente autorizado(a).



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHKK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

Em Branco