



Valide aqui
este documento

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



1125163C30355442OLCJSZ253

**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: 112516.2.0140330-22

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

LIVRO Nº2
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 m²
1.2. Área privativa de padrão diferente ou descoberta	7,3400 m²
2. Área Comum	34,2634 m²
2.1. Área de uso comum de divisão não proporcional	9,9000 m²
2.2. Área de uso comum de divisão proporcional	24,3634 m²
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) e

Continua no verso.

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

116.694 BL06-AP04

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/DHKK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

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: 16/07/2020	Ficha: 01V _{verso}
<p>(Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163110292298KXFSFK20M.</p>			
<p>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. <u>A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 192 unidades habitacionais situadas nos Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06 do empreendimento.</u> Piracicaba/SP, 16 de julho de 2020. O escrevente autorizado responsável: <u>Quix</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.1125163310292298IU2HHF20Z</p>			
<p>AV-2: - Protocolo nº. 308.583 de 01/07/2021. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 07 NA MATRÍCULA Nº. 116.694 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO Nº. 01, LETRA B) TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>. CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): <u>Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.</u></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/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 Nº 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.</p> <p>Piracicaba/SP, 12 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Caroline</u> (Caroline Gomes Tenorio).</p> <p>Selo digital.1125163310308583QFLCQA21S.</p>			
<p>R-3: - Protocolo nº. 308.583 de 01/07/2021.</p> <p>COMPRA E VENDA</p> <p>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/06/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.</p> <p>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>.</p> <p>TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): <u>MÚLTIPLA ENGENHARIA LTDA</u>, retro qualificada.</p> <p>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.</p> <p>OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.</p> <p>PREÇO: R\$ 19.108,79.</p> <p>Piracicaba/SP, 12 de julho de 2021. O(a) escrevente autorizado(a) responsável: <u>Caroline</u> (Caroline Gomes Tenorio).</p> <p>Selo digital.11251632103085838VD8KY210.</p>			
<p>R-4: - Protocolo nº. 308.583 de 01/07/2021.</p> <p>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</p> <p>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.</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

Valide 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 Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 140.330	DATA: 12/07/2021	Ficha: 02V (verso)
<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> (Caroline Gomes Tenorio). Selo digital.1125163210308583PGTDXJ21T.</p>			
<p>AV-5: - Protocolo nº. 336.054 de 23/03/2023.</p> <p>LOCALIZAÇÃO (BAIRRO) - Conforme averbação nº 8 da matrícula nº 116.694, é lavrada a</p> <p style="text-align: right;">Continua na ficha 03</p>			



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

[Assinatura]

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

CNM: 112516.2.0140330-22

LIVRO Nº 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: <i>[Assinatura]</i> (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310336054YSV5JV230.</p> <hr/> <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 Condominial 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: <i>[Assinatura]</i> (Leandro Longato Neto). Selo digital.1125163310336054GQHKA23L.</p> <hr/> <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 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

ri digital





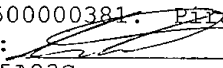
Valide aqui
este documento

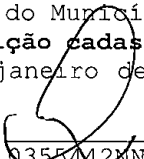
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHK6-7MA8R-37CWG-SZVWG>

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.1125163310355442XNDM05256.

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



Valide aqui
este documento

Valide 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 Nº 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: (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).



Valide aqui
este documento

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

Em Branco