



Valide aqui
este documento

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



1125163C303463224VHDAK24U

CNM: 112516.2.0133503-36

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:

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **133.503**

DATA: **26/12/2019**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 62, localizado no 6º PAVIMENTO TIPO ou 6º ANDAR, do BLOCO C, do Condomínio "ILHA DE MALTA RESIDENCE", situado na Rua Antonio de Toledo nº. 39, Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1. Área privativa	52,1300 m ²
2. Área comum total	44,8710 m ²
2.1. Área de uso comum de divisão não proporcional	19,8000 m ²
2.2. Área de uso comum de divisão proporcional	25,0710 m ²
3. Área total	97,0010 m ²
4. Fração ideal	0,787434%
5. Vagas de garagem: com direito ao uso de 02 (duas) vagas, consideradas como área comum de divisão não proporcional	51 e 52 (dupla)

PROPRIETÁRIA: ILHA DE MALTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antonio de Toledo nº. 39, Bairro Pompéia (loteamento Jardim Sol Nascente II), CNPJ nº. 34.970.570/0001-26.

CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0569, lote 0947, sub-lote 0000 e inscrição nº. 834063 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-4/107.061 de 08/10/2019, R-4/107.062 de 08/10/2019 e R-9/107.063 de 08/10/2019 (M-127.549 de 31/10/2019) e R-2/127.549 de 26/12/2019 Registro da Incorporação.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/QYPMM-8KF87-ZCUJF-JKDJAN>

127.549 BLC-AP62

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYPM-8KF87-ZCUJF-JKDAN>

CNM: 112516.2.0133503-36

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.503	DATA: 26/12/2019	Ficha: 01V <small>(verso)</small>
<p>Os substitutos do Oficial: <u>Prokine</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E102881942NY01U19J.</p>			
<p>AV-1: - Protocolo nº. 288.194 de 12/12/2019. 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 para ficar constando que, conforme averbação de nº. 03 da matrícula nº. 127.549, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO. Piracicaba/SP, 26 de dezembro de 2019. Os substitutos do Oficial: <u>Prokine</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e <u>Prokine</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E1028819483V5WA19L.</p>			
<p>AV-2: - Protocolo nº. 293.684 de 14/07/2020. TRANSPORTE (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 conforme registro de nº. 5, na matrícula de nº. 127.549, 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 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 9.790.000,00. <u>A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 128 unidades habitacionais situadas nos Blocos A, B, C e D do empreendimento.</u> Piracicaba/SP, 14 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável: <u>Prokine</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251633102936840UMUWF20R.</p>			

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/QYPMM-8KF87-ZCUJF-JKDAN>

CNM: 112516.2.0133503-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.503	DATA: 06/04/2021	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

AV-3: - Protocolo nº. 304.365 de 26/03/2021.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 05 NA MATRÍCULA Nº. 127.549 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02)

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização do credor constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A **HIPOTECA**, registrada sob nº. 05 na matrícula de nº. 127.549 (transportada pela averbação de nº. 02), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 06 de abril de 2021. A escrevente autorizada responsável: Alves (Larissa Cristina Alves).

Selo digital.1125163310304365Y1JB5Q21A.

R-4: - Protocolo nº. 304.365 de 26/03/2021.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 18/03/2021, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: ILHA DE MÁLTA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, NIRE nº. 35231729994, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): MAYCON GILBERTO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 26.563.116-6-SSP/SP, CPF nº. 177.734.788-21, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alfredo José de Castro Neves, nº. 158, Pq Cecap II.

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

Continua no verso.

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/QYPMM-8KF87-ZCUJF-JKDAN>

CNM: 112516.2.0133503-36

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.503	DATA: 06/04/2021	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	--

PREÇO: R\$ 11.811,51.
Piracicaba/SP, 06 de abril de 2021. A escrevente autorizada responsável:
Alves (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.1125163210304365WBKJ8N21F.

R-5 - Protocolo nº. 304.365 de 26/03/2021.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.
NÊGOCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): MAYCON GILBERTO FERREIRA, retro qualificado.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 110.666,69. **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\$ 718,45 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 19/04/2021. **VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$ 169.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **RECURSOS UTILIZADOS:** Recursos próprios: R\$ 21.461,16; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 32.520,15; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.352,00. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Casa Verde e Amarela. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no**

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/QYPMM-8KF87-ZCUJF-JKDAN>

CNM: 112516.2.0133503-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.503	DATA: 06/04/2021	Ficha: 03F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 06 de abril de 2021. A escrevente autorizada responsável: *Larissa Alves* (Larissa Cristina Alves).
Selo digital.1125163210304365TV6Z4H21C.

AV-6: - Protocolo nº. 320.242 de 08/03/2022.

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 "ILHA DE MALTA RESIDENCE", que recebeu o número 39 da Rua Antonio de Toledo (Av-6/127.549), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-7/127.549), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 133.503, relativa ao apartamento nº. 62, localizado 6º. Pavimento tipo ou 6º. andar, do Bloco C do citado empreendimento, já concluído. A Convenção Condominial foi registrada, nesta data, sob nº. 10.347, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 01 de abril de 2022. O escrevente autorizado responsável: *Leandro Longato Neto* (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310320242MQ9IL1229.

R-7: - Protocolo nº. 320.242 de 08/03/2022.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE Pelo requerimento datado de 08/03/2022, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 7 na matrícula nº. 127.549, foi atribuída ao devedor fiduciante **MAYCON GILBERTO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 26.563.116-6-SSP/SP, CPF nº. 177.734.788-21, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alfredo José de Castro Neves, nº. 158, Pq Cecap II, pelo valor de R\$ 169.000,00, com a

Continua no verso.

127.549 BLC-AP62



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QYPM-8KF87-ZCUJF-JKDAN>

CNM: 112516.2.0133503-36

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.503	DATA: 01/04/2022	Ficha: 03V <small>(Verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

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, 01 de abril de 2022. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210320242LK1CRK220.

AV-8/133503: - Protocolo nº. 346.322 de 13/11/2023.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0569.0947.0090 e I.C. Reduzido: 1625211.

Piracicaba/SP, 16 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor:  (Ari. Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310346322HW901624M.

AV-9/133503: - Protocolo nº. 346.322 de 13/11/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

- Pelo requerimento datado de 19/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01077048C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **MAYCON GILBERTO FERREIRA**, 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 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.

Continua na ficha 04



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



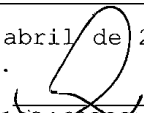


Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadori-web.onr.org.br/docs/QYPM-8KF87-ZCUJF-JKDAN>

CNM: 112516.2.0133503-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 133.503	DATA: 16/04/2024	Ficha: 04F
<p>Piracicaba/SP, 16 de abril de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251633103463225AWDMV249.</p>			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0133503-36

Nº do pedido: 549.400. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 133503, 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, 16 de abril de 2024. (15:43) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinadorbr-web.onr.org.br/docs/QYPMM-8KF87-ZCUJF-JKDAN>

Em Branco