

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.764	DATA: 23/10/2017	Ficha: 01F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 03 localizado no **TÉRREO OU 1º PAVIMENTO**, do **BLOCO 10**, 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. 03 DO BLOCO 10, com **54,30 m²** de área construída privativa (sendo 44,72 de área privativa coberta padrão e 9,58 m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta), **51,209 m²** de área construída comum (sendo 10,067 m² de área comum de divisão não proporcional e 41,142 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando **105,509 m²** de área construída, com fração ideal de **0,002778** 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.

O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 256.427 de 28/09/2017.

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.

117.193 BL-10-AP03

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.764	DATA: 23/10/2017	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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, 23 de outubro de 2017. O escrevente autorizado responsável: [assinatura] (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: [assinatura] (Cristiano Garcia Castanheira).

R-2:- Protocolo nº. 256.427 de 28/09/2017.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 17/08/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): **NOVO HORIZONTE INCORPORADORA SPE LTDA**, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): **THIAGO DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, RG nº. 42.703.957-5-SSP/SP, CPF nº. 342.255.068-27, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Humberto Palma nº. 82, Vila Monteiro.
OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO: R\$ 19.324,54.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 2.346,26 pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 16.978,28 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 23 de outubro de 2017. A escrevente autorizada responsável: [assinatura] (Priscila Milani Manzini).

R-3:- Protocolo nº. 256.427 de 28/09/2017.

Continua na ficha 02

117.193 BL10-AP03

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.764	DATA: 23/10/2017	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): **THIAGO DOS SANTOS SOUZA**, retro qualificado.

CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): 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\$ 106.400,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 559,45 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/09/2017.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios - R\$ 4.355,74. Recursos da conta vinculada do FGTS - R\$ 2.346,26. Desconto complemento concedido pelo FGTS - R\$ 19.898,00.

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, 23 de outubro de 2017. A escrevente autorizada responsável:


Priscila Milani Manzini (Priscila Milani Manzini).

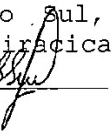
Continua no verso.

117.193 BL10-AP03

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.764	DATA: 04/06/2020	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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. **128.764**, relativa ao **apartamento nº. 03, localizado no térreo ou 1º. pavimento, do bloco 10** 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.1125163110291854XGF9X020Z.

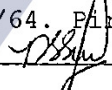
R-5: - Protocolo nº. 291.854 de 24/04/2020.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 22/04/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 08 na matrícula nº. 117.193, foi atribuída ao devedor fiduciante **THIAGO DOS SANTOS SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de vendas, RG nº. 42.703.957-5-SSP/SP, CPF nº. 342.255.068-27, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Humberto Palma nº. 82, Vila Monteiro, 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.1125163210291854W8RVCE20M.

Continua na ficha 03

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 128.764	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.1125163310291854HHZMWD209.