



Valide aqui
este documento

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



1125163C30346527JRD8B25R

**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: 112516.2.0118161-84

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.161	DATA: 31/03/2017	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 24, localizado no 2º ANDAR, do "RESIDENCIAL TORRE TAQUARAL", situado na Rua Londrina nº. 80, no Bairro Jardim São Francisco, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.
APARTAMENTO DE Nº. 24 com 72,5025 m² de área construída privativa; 40,3891 m² de área construída comum (área comum de divisão proporcional); totalizando 112,8916 m² de área construída; com fração ideal de 3,3333% no solo e nas demais partes comuns, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização de uma vaga de garagem indeterminada, a qual se encontra inserida na área comum de divisão proporcional do condomínio.
PROPRIETÁRIA: TORRE TAQUARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Londrina nº. 80, Parque Taquaral, CNPJ nº. 19.540.683/0001-06.
CONTRIBUINTE: Setor 17, quadra 0155, lote 0236, sub-lote 0000 e no CPD nº 1534585 (em maior área).
REGISTROS ANTERIORES: R-12/71.215 de 21/02/2014; R-49/71.215 de 31/03/2017 - instituição e especificação de condomínio; R-50/71.215 de 31/03/2017 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.449 de 31/03/2017.
PROTOCOLO Nº. 248.645 DE 20/03/2017.
O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).
AV-1:- Protocolo nº. 248.645 de 20/03/2017.
TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - 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: a) Conforme averbação de nº. 14 da matrícula nº. 71.215, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; e b)

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEBYG-MP8BR-4FAT5-X4FXS>

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

CNM: 112516.2.0118161-84

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.161	DATA: 31/03/2017	Ficha: 01V (verso)
Conforme registro de nº. 25 de 17/08/2015 e averbação de aditamento nº. 46 de 17/02/2017 na matrícula nº. 71.215, a fração ideal vinculada a unidade autônoma objeto desta matrícula, foi HIPOTECADA em favor do BANCO BRADESCO S/A, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo "Cidade De Deus" s/nº, Vila Yara, CNPJ nº. 60.746.948/0001-12, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 2.400.000,00. A presente hipoteca envolve todas as 30 unidades habitacionais do empreendimento Piracicaba/SP, 31 de março de 2017. O escrevente autorizado responsável: <u>[Assinatura]</u> (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-2/118161:- Protocolo nº 295.730 de 02/09/2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 25 E AVERBADA SOB Nº. 46 NA MATRÍCULA DE Nº 71.215 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº 01, LETRA B) TÍTULO: Pelo instrumento particular datado de 28/08/2020, firmado em Piracicaba/SP. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>. CAUSA (RAZÃO) DO CANCELAMENTO: Autorização expressa do(a) credor(a). OBJETO DO CANCELAMENTO: <u>HIPOTECA</u> registrada sob nº 25 e averbada sob nº. 46, na matrícula de nº 71.215 e transportada pela averbação de nº 01, letra "b". Piracicaba/SP, 10 de setembro de 2020. A escrevente autorizada responsável: <u>[Assinatura]</u> (Henriqueta Vechine). Selo digital.1125163310295730S8L6SZ20U.			
AV-3/118161: - Protocolo nº. 316.267 de 02/12/2021. ALTERAÇÃO DE CADASTRO			

Continua na ficha 02

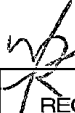
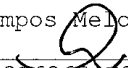
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

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/KEYG-MP8BR-4FAT5-X4FXS>

CNM: 112516.2.0118161-84			
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.161	DATA: 15/12/2021	Ficha: 02F
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0155.0236.0010 e I.C. Reduzido: 1600901. Piracicaba/SP, 15 de dezembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310316267408PI621L.			
R-4/118161: - Protocolo nº. 316.267 de 02/12/2021. COMPRA E VENDA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 30/11/2021, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA.</u> TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): TORRE TAQUARAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, NIRE nº. 35227971913, retro qualificada. ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): <u>ELTON SILVA NASCIMENTO</u>, brasileiro, divorciado, operador de máquina, RG nº. 30.915.877-1-SSP/SP, CPF nº. 310.401.258-08, residente e domiciliado(a) em Piracicaba/SP, na Avenida Piracicamirim, nº. 3.039, ap. 304, bloco 45, Piracicamirim. OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO. PREÇO: R\$ 270.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 49.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 221.000,00 com financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. Piracicaba/SP, 15 de dezembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163210316267VDT4CK21U.			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEBYG-MP8BR-4FAT5-X4FXS>

CNM: 112516.2.0118161-84

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.161	DATA: 15/12/2021	Ficha: 02V _{resol}
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------------

R-5/118161: - Protocolo nº. 316.267 de 02/12/2021.

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): ELTON SILVA NASCIMENTO, retro qualificado.

ADQUIRENTE - CREDOR(A) - FIDUCIÁRIO(A): ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, NIRE nº. 35300023978.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R\$ 221.000,00. NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 2.221,16 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 30/12/2021. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.

VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 260.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 15 de dezembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo.

Escrevente impressor: [Assinatura] (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163210316267EE9VUJ21U.

AV-6/118161: - Protocolo nº. 316.267 de 02/12/2021.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEBYG-MP8BR-4FAT5-X4FXS>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6			
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.161	DATA: 15/12/2021	Ficha: 03F
TÍTULO: Pelo título mencionado no registro DE Nº 04. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO.</u> OBJETO DO CANCELAMENTO: O <u>REGIME DE AFETAÇÃO</u> incidente sobre o imóvel matriculado, em atenção ao disposto no artigo 31-E, I, da Lei Federal nº. 4.591/64. Piracicaba/SP, 15 de dezembro de 2021. Escrevente responsável pela qualificação: Jennifer Fernanda de Campos Melo. Escrevente impressor: <u>(Ari Faralhe Junior)</u>. Selo digital.1125163310316267ZR66ML212.			
AV-7/118161: - Protocolo nº. 346.527 de 21/11/2023. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: <u>13.423-507</u>. Piracicaba/SP, 10 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: <u>Thaís Cordeiro Fonseca</u>. Escrevente impressor: <u>(Ari Faralhe Junior)</u>. Selo digital.1125163310346527RNP16D25Q.			
AV-8/118161: - Protocolo nº. 346.527 de 21/11/2023. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 04/11/2025, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01078442C, assinado digitalmente pelo representante do credor-fiduciário adiante qualificado, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante ELTON SILVA NASCIMENTO, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <u>CONSOLIDAÇÃO</u> da plena propriedade do IMÓVEL MATRICULADO em favor do ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KEBYG-MP8BR-4FAT5-X4FXS>

CNM: 112516.2.0118161-84

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 118.161	DATA: 10/12/2025	Ficha: 03V (verso)
Aranha nº. 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, NIRE nº. 35300023978. Piracicaba/SP, 10 de dezembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior). Selo digital.112516331034657FMRH5Y250.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0118161-84

Nº do pedido: 605.970. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 118161, 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 nº 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 nº 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 10 de dezembro de 2025. (12:29) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

