



Valide aqui  
este documento

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



1125163C30335423Q50RZI28T

**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: 112516.2.0123893-57

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.893</b>	DATA: <b>18/10/2018</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO DE Nº. 302, localizado no 2º ANDAR, do BLOCO 72, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 2.201, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**APARTAMENTO DE Nº. 302 do BLOCO 72**, com 45,95 m² de área construída privativa (coberta padrão), 100,086 m² de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 88,086 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 146,036 m² de área construída, com fração ideal de 0,000839844 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 1102, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras s/nº, Piracicamirim, CNPJ nº. 16.857.531/0001-35.

**CONTRIBUINTE:** Setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 0000 e CPD nº. 1567998 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-06/8098 de 25/03/2013 (M-108.736 de 05/12/2014); (M-112.589 de 30/07/2015); R-4/112.589 de 25/09/2015 (Registro da Incorporação); R-2.148/112.589 de 18/10/2018 (Instituição e especificação de condomínio); R-2.149/112.589 de 18/10/2018 (Atribuição); Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.768 de 18/10/2018.

**PROTOCOLO Nº. 271.212 de 04/10/2018.**

A escrevente autorizada responsável: *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.11251631102712120UEY5C182.

Continua no verso.

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bb11ebcd-a327-4984-895d-f1433994d9f0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8SYK-8Q58T-NDDEE-MTG6W>

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 04/12/2023 09:01  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.regisradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado




Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0123893-57

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.893</b>	DATA: <b>18/10/2018</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**AV-1: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.**

**TRANSPORTE (SERVIDÃO DE PASSAGEM REGISTRADA SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 8.098, AVERBADA SOB Nº. 01 NA MATRÍCULA 108.736 E SOB Nº. 01 NA MATRÍCULA 112.589; TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE AVERBADO SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 112.589, 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 o seguinte: **a)** conforme registro nº. 02 da matrícula 8.098, averbação nº. 01 da matrícula 108.736 e averbação nº. 01 da matrícula 112.589, se encontra constituída servidão de passagem em favor da Companhia Paulista de Força e Luz, a qual, com o registro da incorporação passou a incidir totalmente sobre a Área Verde 2, integrante da área comum de divisão proporcional do condomínio, sendo que, a Servidão encontra-se devidamente descrita nas aludias averbações; **b)** de acordo com averbação nº. 02 da matrícula 112.589, foi firmado entre a incorporadora e a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, tendo por objeto as seguintes áreas: Área Verde 01 com 19.947,05 m²; Área Verde 02 com 13.880,17 m²; Área Verde 03 com 7.825,92 m² e Área de Preservação Permanente - APP com 28.705,77 m², as quais são integrantes da área comum de divisão proporcional do condomínio, e se encontram devidamente descritas na aludida averbação; **c)** Conforme averbação de nº. 05 da matrícula nº. 112.589 de 25/09/2015, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **d)** Conforme registro de nº. 1.533 da matrícula nº. 112.589, a fração ideal vinculada a 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ **11.535.873,55**. A presente hipoteca envolve as frações ideais correspondentes a 96 unidades habitacionais situadas nos Blocos 69 ao 74 do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian

Continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bb11ebcd-a327-4984-895d-f1433994d9f0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8SYK-8Q58T-NDDEE-MTG6W>

Sapec  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 www.regisradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento  
 Eletrônico Compartilhado  
 ass:112516.2.0123893-57.onr.org.br  
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 04/12/2023 09:01



Valide aqui  
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `bb11ebcd-a327-4984-895d-f1433994d9f0`

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8SYK-8Q58T-NDDEE-MTG6W>

CNM: 112516.2.0123893-57

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.893</b>	DATA: <b>18/10/2018</b>	Ficha: <b>02F</b>
<p>Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E10271212FSJ70H18A.</p>			
<p><b>AV-2/123893:</b> - Protocolo nº. 275.458 de 11/01/2019. <b>CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 1.533 NA MATRÍCULA Nº 112.589 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº 01, LETRA D)</b> <b>TÍTULO:</b> Instrumento particular adiante mencionado. <b>NATUREZA DO ATO:</b> <u>CANCELAMENTO.</u> <b>CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO):</b> <u>Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.</u> <b>OBJETO DO CANCELAMENTO:</b> <u>A HIPOTECA, registrada sob nº 1.533, na matrícula de nº 112.589 (transportada pela averbação de nº 01, letra d).</u> Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: <u>Priscila Milani Manzini</u> (Priscila Milani Manzini). Selo digital.11251633102754583V7U1X19F.</p>			
<p><b>AV-3/123893:</b> - Protocolo nº. 275.458 de 11/01/2019. <b>ALTERAÇÃO DE CADASTRO</b> <b>TÍTULO:</b> Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. <b>CADASTRO ATUAL:</b> <u>Setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 1146 e CPD nº. 1610201.</u> Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: <u>Priscila Milani Manzini</u> (Priscila Milani Manzini). Selo digital.1125163310275458TVESPC195.</p>			

Continua no verso.

SAAEC  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.regisradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.regisradores.onr.org.br  
 Este documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 04/12/2023 09:01



Valide aqui  
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bb11ebcd-a327-4984-895d-f1433994d9f0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8SYK-8Q58T-NDDEE-MTG6W>

CNM: 112516.2.0123893-57

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.893</b>	DATA: <b>17/01/2019</b>	Ficha: <b>02V</b> (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

**R-4/123893:** - Protocolo nº. 275.458 de 11/01/2019.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 19/10/2018, com força de escritura pública.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** **COMPRA E VENDA.**

**TRANSMITENTE VENDEDORA:** **PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, retro qualificada.

**ADQUIRENTE COMPRADORA:** **JAQUELINE NATHALIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, mecan. de manut., montadora, prep., RG nº. 45.058.121-4-SSP/SP, CPF nº. 399.695.708-46, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Uchoa nº. 500, Casa 09, JD. S. Francisco.

**OBJETO DO NEGÓCIO:** O IMÓVEL MATRICULADO.

**PREÇO:** R\$ 155.559,59.

**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 24.658,49 pagos com recursos próprios, R\$ 5.537,27 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 18.861,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 106.502,83 com financiamento concedido pela Caixa Economica Federal.

Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:

*Priscila* (Priscila Milani Manzini).

Selo digital.1125163210275458HOK6XC19S.

**R-5/123893:** - Protocolo nº. 275.458 de 11/01/2019.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

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

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** **CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)**

**EM FAVOR DA CREDORA.**

**TRANSMITENTE - DEVEDORA-FIDUCIANTE:** **JAQUELINE NATHALIA DE SOUZA**, retro qualificada.

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash bb11ebcd-a327-4984-895d-f1433994d9f0

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8SYK-8Q58T-NDDEE-MTG6W>

CNM: 112516.2.0123893-57

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

<p><i>ns</i> LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</p>	<p>MATRÍCULA: <b>123.893</b></p>	<p>DATA: <b>17/01/2019</b></p>	<p>Ficha: <b>03F</b></p>
<p><b>ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA:</b> <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.  <b>OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:</b> O IMÓVEL MATRICULADO.  <b>VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA:</b> R\$ 106.502,83. <b>NÚMERO DE PRESTAÇÕES:</b> 360 prestações mensais e sucessivas. <b>SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:</b> TP - Tabela Price. <b>TAXA DE JUROS:</b> Taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. <b>ORIGEM DOS RECURSOS:</b> FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. <b>PRAZO DE CARÊNCIA:</b> 30 dias.  <b>VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:</b> R\$ 595,15 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 19/11/2018.  <b>VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:</b> R\$ 175.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.  As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.  <b>Contrato firmado no âmbito do SFH.</b>  Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  <u><i>Priscila Milani Manzini</i></u> (Priscila Milani Manzini).  Selo digital.1125163210275458DSC1BL199.</p> <hr/> <p><b>AV-6/123893: - Protocolo nº. 275.458 de 11/01/2019.</b>  <b>CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO</b>  <b>TÍTULO:</b> Instrumento particular de que trata o registro de nº. 04.  <b>NATUREZA DO ATO:</b> <u>CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO.</u>  <b>OBJETO DO CANCELAMENTO:</b> REGIME DE AFETAÇÃO averbado sob nº. 05 na matrícula de nº. 112.589 (Av-01, letra c), 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, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:  <u><i>Priscila Milani Manzini</i></u> (Priscila Milani Manzini).  Selo digital.1125163E10275458AWCJAV19W.</p>			

Continua no verso.

www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo  
 Certificado emitido pelo SREI  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo  
 assm066@regisbr.onr.org.br  
 Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 04/12/2023 09:01



Valide aqui  
este documento

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash `bb11ebcd-a327-4984-895d-f1433994d9f0`

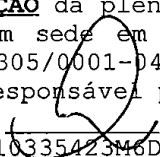
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T8SYK-8Q58T-NDDEE-MTG6W>

CNM: 112516.2.0123893-57

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.893</b>	DATA: <b>29/11/2023</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**AV-7/123893: - Protocolo nº. 335.423 de 09/03/2023.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 17/10/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00920586C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **JAQUELINE NATHALIA DE SOUZA**, 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 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163310335423M6DYDA23R.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0123893-57**

Nº do pedido: 537.216. Extraída e verificada por Hervelyn Karol Soares Vaz

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 123893, 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. 6015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2023. (14:51:40 ) A escrevente autorizada: Jéssica Zanella Coral .

ONR  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Cidadão  
 Assinador: <https://registoradores.onr.org.br>  
 Assinatura: THAIS CORDEIRO FONSECA - 04/12/2023 09:01  
 Sapelec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Competitivo

Esse documento foi assinado digitalmente por THAIS CORDEIRO FONSECA - 04/12/2023 09:01