



Valide aqui
este documento

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



1125163C30354339WLU682259

**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: 112516.2.0129766-92

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **129.766**

DATA: **22/10/2018**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 104, localizado no 1º PAVIMENTO ou TERREO, do BLOCO 20, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA VERONA", situado na Rua Antonio Moraes Barros nº. 264, no Bairro Dois Córregos, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

Área privativa	39,300 m²
Área comum total	47,773 m²
Área de uso comum de divisão não proporcional	9,900 m²
Área de uso comum de divisão proporcional	37,873 m²
Área total	87,073 m²
Fração ideal	0,001962414
Vaga de garagem: com direito de uso de 01 (uma) vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional	484 (pequena)

PROPRIETÁRIA: PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Dois Córregos nº. 2.801, CNPJ nº. 20.928.977/0001-80.

CONTRIBUINTE: Setor 13, quadra 0069, lote 2838, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1123269 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/113.874 de 14/12/2015 (M-113.875 de 14/12/2015) e R-08/113.875 de 06/06/2018 - Registro da Incorporação.

A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSS5N-55CS5-2J269-UPNKH>

CNM: 112516.2.0129766-92

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.766	DATA: 22/10/2018	Ficha: 01V (verso)
o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E10271304HG206Z18G.			
AV-1: - Protocolo nº. 271.304 de 08/10/2018. 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 09 da matrícula nº. 113.875, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; e b) Conforme registro de nº. 10 da matrícula nº. 113.875, a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi HIPOTECADA em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 14.877.219,78. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 148 unidades habitacionais situadas nos Blocos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 do empreendimento, Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E10271304E0XQM8186.			
AV-2:- Protocolo nº. 271.854 de 22/10/2018. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 10 NA MATRÍCULA Nº. 113.875 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B) TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado. NATUREZA DO ATO: <u>CANCELAMENTO</u>.			

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSS5N-55CS5-2J269-UPNKH>

113.875 BL20-AP104

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

CNM: 112516.2.0129766-92

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 129.766

DATA: 26/11/2018

Ficha: 02F

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 10, na matrícula de nº. 113.875 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 26 de novembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Cury
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310271854NOQN8W185.

R-3:- Protocolo nº. 271.854 de 22/10/2018.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 21/08/2018, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

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

ADQUIRENTE COMPRADOR: ALLISON VINICIO MEZELANI CORREA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº. 54.670.953-9-SSP/SP, CPF nº. 492.592.148-74, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua das Amburanas, nº. 116, Bosq dos Lenheiros.

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

PREÇO: R\$ 14.765,58.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 14.765,58 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 26 de novembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Cury
(Tiago Cury de Oliveira).

Continua no verso.

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/SSS5N-55CS5-2J269-UPNKH>

CNM: 112516.2.0129766-92

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.766	DATA: 26/11/2018	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

Selo digital.1125163210271854X9DQNK188.

R-4:- Protocolo nº. 271.854 de 22/10/2018.

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 - DEVEDOR-FIDUCIANTE: ALLISON VINICIO MEZELANI CORREA, retro qualificado.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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\$ 99.627,83.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 552,74 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 14/09/2018.

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

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 710,17; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 32.662,00.

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.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSS5N-55CS5-2J269-UPNKH>

113.875 BL20-AP104

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

CNM: 112516.2.0129766-92

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.766	DATA: 26/11/2018	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Piracicaba/SP, 26 de novembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Cury
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210271854GCY1QN184.

AV-5: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo instrumento particular adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA VERONA**", que recebeu o número **264** da Rua Antonio Moraes Barros (Av-15/113.875), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-16/113.875), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **129.766**, relativa ao apartamento nº. **104**, localizado no 1º. Pavimento ou térreo, do bloco 20 do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.111**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes.
Selo digital.1125163110296414RL7YKK202.

R-6: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo instrumento particular datado de 25/08/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 16 na matrícula nº. 113.875, foi atribuída ao devedor fiduciante **ALLISON VINICIO MEZELANI CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG nº. 54.670.953-9-SSP/SP, CPF nº. 492.592.148-74, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua das Amburanas, nº. 116, Bosq. dos Lenheiros,

Continua no verso.

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/SSS5N-55CS5-2J269-UPNKH>

CNM: 112516.2.0129766-92

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.766	DATA: 22/10/2020	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

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, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163210296414W7057B20Q.

AV-7: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (Av-15/113.875), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 09 na matrícula nº. 113.875 e transportado pela averbação nº. 01, letra "a", 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, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163310296414C0UAGK20E.

AV-8/129766: - Protocolo nº. 354.339 de 22/05/2024.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.13.0069.2838.0312 e I.C. Reduzido: 1618781. Piracicaba/SP, 02 de abril de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSS5N-55CS5-2J269-UPNKH>

CNM: 112516.2.0129766-92

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.766	DATA: 02/04/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Escrevente impressor: [assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310354939MSPWBK259.

AV-9/129766: - Protocolo nº. 354.339 de 22/05/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 19/02/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01171162C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante ALLISON VINICIO MEZELANI CORREA, 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 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 02 de abril de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor: [assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.11251633103549394I32M325A.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0129766-92

Nº do pedido: 582.384. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 129766, 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, 02 de abril de 2025. (11:08) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SSS5N-55CS5-2J269-UPNKH>

Em Branco