





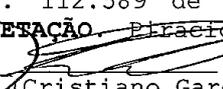
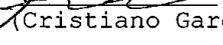
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWPKH-QH4PT-S9FSM-7ZDDK>

CNM: 112516.2.0123631-67

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.631</b>	DATA: <b>03/08/2016</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**MATRÍCULA 112.589 E REGIME DE AFETAÇÃO** - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que o seguinte: **a)** conforme registro nº. 02 da matrícula 8098, averbação nº. 01 da matrícula 108.736 e averbação nº. 01 da matrícula 112.589, se encontra constituída servidão de passagem em favor 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; e **c)** Conforme averbação de nº 05 da matrícula nº. 112.589 de 25/09/2015, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO** Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2016. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

**R=2:-** Protocolo nº. 239.869 de 26/07/2016.

**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 25/05/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,000836103 que corresponderá ao apartamento nº. 104, no térreo, do Bloco 56, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 14.748,86 dos quais R\$ 5.003,53 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWPKH-QH4PT-S9FSM-7ZDDK>

112.589 BL56-AP104

CNM: 112516.2.0123631-67

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.631</b>	DATA: <b>03/08/2016</b>	Ficha: <b>02F</b>
-----------------------------	------------------------------	----------------------------	----------------------

9.745,33 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, mecânico, RG nº. 40.086.403-4-SSP/SP, CPF nº. 365.287.108-13, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alice Elias dos Santos nº. 175, Novo Horizonte. Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2016. A escrevente autorizada responsável: \_\_\_\_\_ (Jucineia Carmo Nogueira).

**R-3:- Protocolo nº. 239.869 de 26/07/2016.**  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,000836103 que corresponderá ao apartamento nº. 104, no térreo, do Bloco 56, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04 na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 96.565,40, pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização TP - Tabela Price, à taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 538,23 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/06/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 160.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios do devedor no valor de R\$ 27.543,07, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 5.003,53 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 9.805,00. 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, 03 de agosto de 2016. A escrevente autorizada

Continua no verso.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





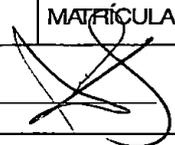
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWPKH-QH4PT-S9FSM-7ZDDK>

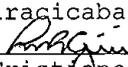
CNM: 112516.2.0123631-67

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.631</b>	DATA: <b>03/08/2016</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>Verso</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

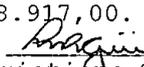
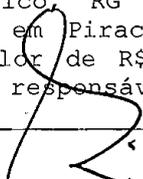
responsável:  (Jucineia Carmo Nogueira).

**AV-4: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.**

**TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA** - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA BELLINI", que recebeu o número 2.201 da Avenida Rio das Pedras (AV-2.147/112.589), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-2.148/112.589), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 123.631, relativa ao **apartamento nº. 104, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 56**, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", já concluído. A **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** foi registrada, nesta data, sob nº. 9.768, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110271212F53DN818A.

**R-5: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.**

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Pelo requerimento datado de 20/09/2018, firmado em Piracicaba/SP, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi atribuído a **ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, mecânico, RG nº. 40.086.403-4-SSP/SP, CPF nº. 365.287.108-13, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alice Elias dos Santos nº. 175, Novo Horizonte, pelo valor de R\$ 138.917,00. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XWPKH-QH4PT-S9FSM-7ZDDK>

CNM: 112516.2.0123631-67

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.631	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163210271212WHJIW118H.

**AV-6: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.**

**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-2.147/112.589), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 05 na matrícula nº. 112.589 e transportado pela averbação nº. 01, letra "c" retro, 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, 18 de outubro de 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.1125163E10271212NQHNAS18W.

**AV-7/123631: - Protocolo nº. 362.359 de 04/11/2024.**

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

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

**CADASTRO ATUAL:** Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0884 e I.C. Reduzido: 1609939. Piracicaba/SP, 23 de maio de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310362959BUKZ5C250.

Cóntinua no verso.



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/XWPKH-QH4PT-S9ESM-7ZDDK>

CNM: 112516.2.0123631-67

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.631</b>	DATA: <b>23/05/2025</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**AV-8/123631: - Protocolo nº. 362.359 de 04/11/2024.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 14/04/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01276384C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA**, 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. Piracicaba/SP, 23 de maio de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).  
Selo digital.1125163310362359Y4X6AU25Y.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0123631-67**

Nº do pedido: 586.833. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA

ERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 123631, 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, 23 de maio de 2025. (13:42) O(a) escrevente autorizado(a) .