



Valide aqui  
este documento

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



**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:

1125163C3033263616EMIT24G

CNM: 112516.2.0123774-26

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.774</b>	DATA: <b>30/07/2018</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 103, localizado no **TÉRREO**, do **BLOCO 65**, 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. 103 do BLOCO 65**, com **54,52 m²** de área construída privativa (sendo 45,95 m² de área coberta padrão e 8,57 m² de área privativa padrão diferente), **104,888 m²** de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum de divisão não proporcional, destinada a uma vaga de garagem normal, e 92,888 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando **159,408 m²** de área construída, com fração ideal de **0,000885621** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. **977**, 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 no CPD nº. 1567998 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-06/8098 de 25/03/2.013 (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.

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

**AV-1:** - Protocolo nº. 267.995 de 20/07/2018.

**TRANSPORTE (SERVIDÃO DE PASSAGEM REGISTRADA SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 8.098 E AVERBADA SOB Nº. 01 NA MATRÍCULA 108.736 E SOB Nº. 01 NA MATRÍCULA 112.589; TERMO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTHCG-T64UT-V2H2R-SBAW6>

112.589 - BL65-AP103

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



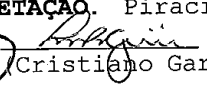
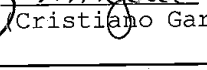
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTHCG-T64UT-V2H2R-SBAW6>

CNM: 112516.2.0123774-26

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.774</b>	DATA: <b>30/07/2018</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE AVERBADO SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 112.589 E 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 para ficar constando que: **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, 30 de julho de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

**R-2:- Protocolo nº. 267.995 de 20/07/2018.**  
**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 26/06/2018, 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 0,000885621, que corresponderá ao apartamento nº. 103, no térreo, do Bloco 65, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 15.621,94

Continua na Ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTHCG-T64UT-V2H2R-SBAW6>

CNM: 112516.2.0123774-26

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.774	DATA: 30/07/2018	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

dos quais R\$ 6.605,74 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 9.016,20 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a **SIMONE DE JESUS LOPES**, enfermeira e nutricionista, RG nº. 45.782.421-9-SSP/SP, CPF nº. 331.555.288-69, e seu marido **MARIO SERGIO LOPES GARCIA JUNIOR**, auxiliar de escritório, RG nº. 232851428-SECC/RJ, CPF nº. 128.859.097-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua José Lopes, nº. 135, Palmeiras. Piracicaba/SP, 30 de julho de 2018. O escrevente autorizado responsável: Deny (Tiago Cury de Oliveira).

R-3: - Protocolo nº. 267.995 de 20/07/2018.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **SIMONE DE JESUS LOPES** e seu marido **MARIO SERGIO LOPES GARCIA JUNIOR**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,000885621, que corresponderá ao apartamento nº. 103, no térreo, do Bloco 65, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04 na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 138.100,00, 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 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 1.032,96 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/07/2018. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 180.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios dos devedores no valor de R\$ 29.867,66 e recursos da conta vinculada de FGTS no valor

Continua no verso.

112.589 BL65-AP103



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTHCG-T64UT-V2H2R-SBAW6>

CNM: 112516.2.0123774-26

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.774</b>	DATA: <b>30/07/2018</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

de R\$ 6.605,74. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda: Simone de Jesus Lopes - 70,08% e Mario Sergio Lopes Garcia Junior - 29,92%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 30 de julho de 2018. O escrevente autorizado responsável: *Quiry* (Tiago Cury de Oliveira).

**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. 123.774, relativa ao apartamento nº. 103, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 65, 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* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *Cristiano* (Cristiano Garcia Castanheira).  
Selo digital.1125163110271212KFTV4M18K.

**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 **SIMONE DE JESUS LOPES**, enfermeira e nutricionista, RG nº. 45.782.421-9-SSP/SP, CPF nº. 331.555.288-69, e seu marido

Continua na ficha 03



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTHCG-T64UT-V2H2R-SBAW6>

CNM: 112516.2.0123774-26

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.774</b>	DATA: <b>18/10/2018</b>	Ficha: <b>03F</b>
<p><b>MARIO SERGIO LOPES GARCIA JUNIOR</b>, auxiliar de escritório, RG nº. 232851428-SECC/RJ, CPF nº. 128.859.097-06, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua José Lopes, nº. 135, Palmeiras, pelo valor de R\$ 174.573,40. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u>. Selo digital.1125163210271212F8E2PT184.</p>			
<p><b>AV-6: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.</b> <b>CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO</b> - 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: <u>Lilian</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u>. Selo digital.1125163E10271212IZL5T218W.</p>			
<p><b>AV-7/123774: - Protocolo nº. 332.636 de 27/12/2022.</b> <b>ALTERAÇÃO DE CADASTRO</b> <b>TÍTULO:</b> Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso.</p>			



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



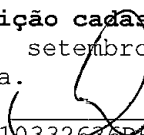
Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BTHCG-T64UT-V2H2R-SBAW6>

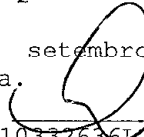
CNM: 112516.2.0123774-26

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>123.774</b>	DATA: <b>10/09/2024</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**CADASTRO ATUAL:** Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.1027 e I.C. Reduzido: 1610082. Piracicaba/SP, 10 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.  
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310332636RBCR71245.

**AV-8/123774:** - Protocolo nº. 332.636 de 27/12/2022.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 09/08/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00888820C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **SIMONE DE JESUS LOPES** e seu cônjuge **MARIO SERGIO LOPES GARCIA JUNIOR**, retro qualificados, 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, 10 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.  
Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310332636LTOMC24Y.

Nº do pedido: 563.398. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 123774, 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 ópia. 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, levando 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 conterà 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, 10 de setembro de 2024. (15:26) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.