



Valida 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

C E R T I F I C A, 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:

1125163C30354049Y29MP825A

CNM: 112516.2.0129945-40

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

| | | | |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|
| LIVRO N°2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 129.945 | DATA: 04/01/2019 | Ficha: 01F |
|-----------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE N°. 203, localizado no 2º PAVIMENTO ou 1º ANDAR, do BLOCO 31, 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 | 50,618 m² |
| Área de uso comum de divisão não proporcional | 12,500 m ² |
| Área de uso comum de divisão proporcional | 38,118 m ² |
| Área total | 89,918 m² |
| Fração ideal | 0,001975078 |
| Vaga de garagem: com direito de uso de 01 (uma) vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional | 301 (normal) |

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

CNM: 112516.2.0129945-40

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

| | | | |
|-----------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|
| LIVRO N°2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: <u>129.945</u> | DATA: 04/01/2019 | Ficha: 01V _{Verso} |
|-----------------------------|---------------------------|------------------|-----------------------------|

o substituto do Oficial: (Assinatura) (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E102740474RZM04190

AV-1: - Protocolo nº. 274.047 de 05/12/2018.

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. 12 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\$ 8.848.469,11**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras **96** unidades habitacionais situadas nos Blocos 26, 27, 28, 29, 30 e 31 do **empreendimento**. Piracicaba/SP, 04 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: (Assinatura) (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.1125163E10274047Q85ECL195

AV-2: - Protocolo nº. 275.658 de 17/01/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB N°. 12 NA MATRÍCULA N°. 113.875 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE N°. 01, LETRA B)

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

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

Continua na ficha 02



Validé aqui
este documento

113.875 BL31-AP203

CNM: 112516.2.0129945-40

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

| | | | |
|---|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO N°2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 129.945 | DATA: 25/01/2019 | Ficha: 02F |
| <p>OBJETO DO CANCELAMENTO: A <u>HIPOTECA</u>, registrada sob nº. 12, na matrícula de nº. 113.875 (<u>transportada pela averbação de nº. 01, letra b</u>), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar. Piracicaba/SP, 25 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: <u>Tiago</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251633102756589YSKSC19E.</p> | | | |
| <p>R-3:- Protocolo nº. 275.658 de 17/01/2019.</p> | | | |
| <p><u>COMPRA E VENDA</u></p> | | | |
| <p>TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 28/11/2018, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.</p> | | | |
| <p>NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>COMPRA E VENDA</u>.</p> | | | |
| <p>TRANSMITENTE VENDEDORA: PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada.</p> | | | |
| <p>ADQUIRENTE COMPRADOR: DANIEL AUGUSTO DA SILVA BOLLIS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº. 45.144.078-X-SSP/SP, CPF nº. 390.217.398-01, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Otavio Ribeiro da Silva, nº. 147, Pompeia.</p> | | | |
| <p>OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.</p> | | | |
| <p>PREÇO: R\$ 14.894,17.</p> | | | |
| <p>FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 777,72 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 14.116,45 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.</p> | | | |
| <p>Piracicaba/SP, 25 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: <u>Tiago</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.11251632102756585GQLD519E.</p> | | | |

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0129945-40

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

| | | | |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 129.945 | DATA: 25/01/2019 | Ficha: 02V (verso) |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|

R-4:- Protocolo nº. 275.658 de 17/01/2019.

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 - DEVEDOR-FIDUCIANTE: DANIEL AUGUSTO DA SILVA BOLLIS, 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\$ 88.874,21.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 467,33 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/12/2018.

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

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 21.398,07; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 777,72; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 21.950,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

PRAZO DE CARENCIA: 30 dias.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 25 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Tiago Cury de Oliveira (Tiago Cury de Oliveira).

Continua na ficha 03



Validé aqui
este documento

Validé este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5JCR-4DLEG-VDE8F-BYLTTF>

113.875 BL31-AP203

CNM: 112516.2.0129945-40

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

| | | | |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 129.945 | DATA: 25/01/2019 | Ficha: 03F |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|

Selo digital.11251632102756585B7YM119G.

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. **129.945**, relativa ao **apartamento nº. 203, localizado no 2º. Pavimento ou 1º. Andar, do bloco 31** 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:
Dellyn
(Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Selo digital.1125163110296414Q1767F20H.

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 **DANIEL AUGUSTO DA SILVA BOLLIS**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº. 45.144.078-X-SSP/SP, CPF nº. 390.217.398-01, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Otávio Ribeiro da Silva, nº. 147, Pompeia, 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.

Continua no verso.



Valida aqui
este documento

CNM: 112516.2.0129945-40

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

| | | | |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 129.945 | DATA: 22/10/2020 | Ficha: 03V (verso) |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|

53500000381. Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163210296414ZY2N4K209.

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.1125163310296414TL4IF320Z.

AV-8/129945: - Protocolo nº. 354.049 de 16/05/2024.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.13.0069.2838.0491 e I.C. Reduzido: 1618960.

Piracicaba/SP, 07 de fevereiro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633102954049NEV8IE25J.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5JCR-4DLEG-VDE8F-BYLTTF>

CNM: 112516.2.0129945-40

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

| | | | |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 129.945 | DATA: 07/02/2025 | Ficha: 04F |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|

AV-9/129945: - Protocolo nº. 354.049 de 16/05/2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 19/11/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01163998C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **DANIEL AUGUSTO DA SILVA BOLLIS**, 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, 07 de fevereiro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Assinatura) (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310354049XZR1HU25N.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0129945-40

Nº do pedido: 577.566. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 129945, 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. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 357992 em 06/08/2024, 358852 em 22/08/2024, título referente ao imóvel desta matrícula. Piracicaba/SP, 07 de fevereiro de 2025. (13:21) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W5JCR-4DLEG-VDE8F-BYLTTF>

Em Branco