

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.260	DATA: 27/01/2017	Ficha: 01F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

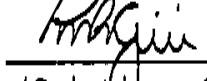
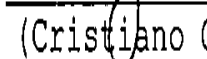
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 101, localizado no **TÉRREO**, do **BLOCO 33**, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras nº. 2.201, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 101 do BLOCO 33, 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), **102,397 m²** de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 92,497 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando **156,917 m²** de área construída, com fração ideal de **0,000881880** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. **264**, 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) e o substituto do oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 246.334 de 20/01/2017.

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 DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE AVERBADO SOB Nº. 02 NA

Continua no verso.

112.589 BL33-AP101

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.260	DATA: 27/01/2017	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------

112.589 BL33-AP101

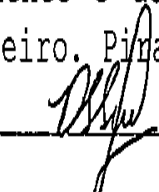
MATRÍCULA 112.589 E REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que: **a)** conforme registro nº. 02 da matrícula 8098, averbação nº. 01 da matrícula 108.736 e averbação nº. 01 da 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 aludidas 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, 27 de janeiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: Cristiano Garcia Castanheira.

R-2: - Protocolo nº. 246.334 de 20/01/2017.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 28/09/2016, rerratificado pelo instrumento particular datado de 23/11/2016, firmados 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 0,000881880 que corresponderá ao apartamento nº. 101, no térreo, do Bloco 33, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 15.556,68 dos

BL33-AP101
112.589

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.260	DATA: 27/01/2017	Ficha: 02F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

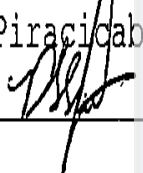
quais R\$ 3.052,52 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 12.504,16 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a **MAYARA CRISTINA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº. 47.403.210-3-SSP/SP, CPF nº. 396.407.498-50, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Alexandre Herculano nº. 388, Vila Monteiro. Piracicaba/SP, 27 de janeiro de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

R-3:- Protocolo nº. 246.334 de 20/01/2017.

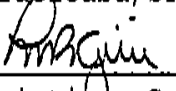
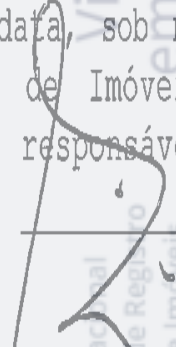
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, **MAYARA CRISTINA MARTINS**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,000881880 que corresponderá ao apartamento nº. 101, no térreo, do Bloco 33, 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\$ 96.808,62, 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\$ 539,32 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/10/2016. 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 da devedora no valor de R\$ 39.534,86, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 3.052,52 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 16.198,00. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.260	DATA: 27/01/2017	Ficha: 02V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 27 de janeiro de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

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. 123.260, relativa ao apartamento nº. 101, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 33, 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.1125163110271212EHYHP018L.

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 **MAYARA CRISTINA MARTINS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº. 47.403.210-3-SSP/SP, CPF nº. 396.407.498-50, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Alexandre Herculano nº. 388, Vila Monteiro, pelo valor de R\$ 155.594,00. Piracicaba/SP, 18 de outubro de

Continua na ficha 03

112.589 BL33-AP101

PARA SIMPLES CONSULTA COMO CERTIDÃO
NÃO VALERÁ COMO ORIGINAL: R\$ 21,13

Disponibilizada em www.registros.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.260	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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.1125163210271212BILM2R182.

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.1125163E10271212RTLVRX18T.

AV-7/123260: - Protocolo nº. 341.346 de 31/07/2023.

PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORA-FIDUCIANTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 3 RETRO)

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 31/07/2023, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1013690-26.2019.826.0451, da 4ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 12/04/2021.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000477020.

EXEQUENTE(S): CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA BELLINI, CNPJ nº. 30.446.221/0001-59.

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.260	DATA: 22/08/2023	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

EXECUTADO(S): MAYARA CRISTINA MARTINS, CPF nº. 396.407.498-50.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRUIÇÃO: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 3 RETRO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 10.231,13.

DEPOSITÁRIO(A): MAYARA CRISTINA MARTINS.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 18/08/2023.

Piracicaba/SP, 22 de agosto de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103413466B09P423L

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada
em www.registadores.org.br