

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 123.140

DATA: 22/11/2017

Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 301, localizado no 2º ANDAR, do BLOCO 25, 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. 301 do BLOCO 25, com 45,95 m² de área construída privativa (coberta padrão), 114,329 m² de área construída comum (sendo 24,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 90,329 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 160,279 m² de área construída, com fração ideal de 0,000861218 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem nº.s 364 e 365, as quais se encontram inseridas 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 substituta do Oficial: Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan) e o substituto do Oficial (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 258.120 de 13/11/2017.

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.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.140	DATA: 22/11/2017	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	------------------------------	----------------------------	------------------------------

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 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, 22 de novembro de 2017. A substituta do Oficial: Angela Maria Torrezan (Angela Maria Torrezan) e o substituto do Oficial (Cristiano Garcia Castanheira).

R-2:- Protocolo nº. 258.120 de 13/11/2017.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 30/10/2017, 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 0,000861218, que corresponderá ao apartamento nº. 301, no 2º andar, do Bloco 25, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 15.191,05 dos quais R\$ 9.835,96 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.140	DATA: 22/11/2017	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

e R\$ 5.355,09 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a **DAIANE CRISTINA MANDRO**, brasileira, solteira, maior, técnico laboratório raio x, RG nº. 30.258.555-2-SSP/SP, CPF nº. 398.735.008-39, residente e domiciliada em Charqueada/SP, na Rua Dr Cesario Motta Filho nº. 78, Jardim Estancia, Centro. Piracicaba/SP, 22 de novembro de 2017. O escrevente autorizado responsável: Cury (Tiago Cury de Oliveira).

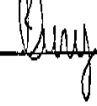
R-3:- Protocolo nº. 258.120 de 13/11/2017.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, **DAIANE CRISTINA MANDRO**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLUVEL)** da fração ideal de 0,000861218, que corresponderá ao apartamento nº. 301, no 2º andar, do Bloco 25, 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\$ 95.469,32, 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\$ 533,68 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 01/12/2017. 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 da devedora no valor de R\$ 38.215,72, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 9.835,96 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 12.424,00. 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, 22 de

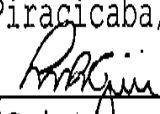
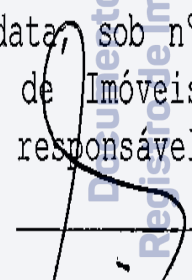
Continua no verso.

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.140	DATA: 22/11/2017	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

novembro de 2017. O escrevente autorizado responsável:  (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. **123.140**, relativa ao **apartamento nº. 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do Bloco 25**, 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 Re Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital: 11251631102712121ALO2N18Z.

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 **DAIANE CRISTINA MANDRO**, brasileira, solteira, maior, técnico laboratório raio x, RG nº. 30.258.555-2-SSP/SP, CPF nº. 398.735.008-39, residente e domiciliada em Charqueada/SP, na Rua Dr. Cesario Motta Filho nº. 78, Jardim Estancia, Centro, pelo valor de R\$ 155.942,00. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua na ficha 03

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.140	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

Racini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:
(Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.11251632102712123WCNUZ18H.

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: Racini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.11251632102712121WDRHW180.

AV-7/123140: - Protocolo nº. 358.540 de 15/08/2024.

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

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 15/08/2024, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1010346-66.2021.8.26.0451 da 4ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 26/07/2024.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000528575.

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

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.140	DATA: 26/08/2024	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

EXECUTADA: DAIANE CRISTINA MANDRO, CPF nº. 398.735.008-39.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

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

VALOR DA AÇÃO: R\$ 16.589,42.

DEPOSITÁRIA: DAIANE CRISTINA MANDRO.

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 22/08/2024.

Piracicaba/SP, 26 de agosto de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Walter Antonio Tenorio Pansani.

Escrevente impressor: Jessica (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163310338540BH8Q6J24I.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital