

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 129.749

DATA: 22/10/2018

Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 203, localizado no 2º PAVIMENTO ou 1º ANDAR, do BLOCO 19, 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	47,700 m ²
Área comum total	72,191 m ²
Área de uso comum de divisão não proporcional	25,000 m ²
Área de uso comum de divisão proporcional	47,191 m ²
Área total	119,891 m ²
Fração ideal	0,002445103
Vaga de garagem: com direito de uso de 02 (duas) vagas, consideradas como área comum de divisão não proporcional	501 e 282 (PNE/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.

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 129.749

DATA: 22/10/2018

Ficha: 01V
(verso)

o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271304IDN1JO187.

AV-1: - Protocolo nº. 271.304 de 08/10/2018.

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. 10 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\$ 14.877.219,78**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 148 unidades habitacionais situadas nos Blocos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 do empreendimento, Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271304QA3F3718C.

AV-2: - Protocolo nº. 294.882 de 11/08/2020.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 10 NA MATRÍCULA Nº. 113.875 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B)

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento

PARA CANCELAMENTO CERTIFICADO

.onr

Regras de Registro de Imóveis
Gerado oficialmente por
www.onr.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.749	DATA: 21/08/2020	Ficha: 02F
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 10, na matrícula de nº. 113.875 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 21 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável:
Diary (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.11251633102948824PVZ2F207.

R-3: - Protocolo nº. 294.882 de 11/08/2020.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 10/07/2020, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, NIRE nº. 35228643936, retro qualificada.

ADQUIRENTE COMPRADOR: RAFAEL BALESTERO LEVINDO, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº. 56.119.561-4-SSP/SP, CPF nº. 456.573.688-86, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Jose Penatti, nº. 191, ap. 12, Bloco 10, Jd Sta. Izabel.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.

PREÇO: R\$ 18.397,43.

Piracicaba/SP, 21 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável:
Diary (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163210294882TL017620X.

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.749	DATA: 21/08/2020	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

R-4: - Protocolo nº. 294.882 de 11/08/2020.

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: RAFAEL BALESTERO LEVINDO, retro qualificado.

CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 102.786,83.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 574,83 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 10/08/2020.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 175.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 23.208,17; Desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 23.655,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União - 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, 21 de agosto de 2020. O escrevente autorizado responsável:

Pury (Tiago Cury de Oliveira).


Selo digital.1125163210294882AJNQI6207.

Continua na ficha 03

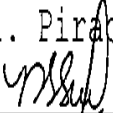
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.749	DATA: 22/10/2020	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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. **129.749**, relativa ao **apartamento nº. 203, localizado no 2º. Pavimento ou 1º. Andar, do bloco 19** 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:

 (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163110296414XVNDXQ20E.

R-6: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

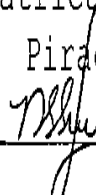
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo instrumento particular datado de 25/08/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 16 na matrícula nº. 113.875, foi atribuída ao devedor fiduciante **RAFAEL BALESTERO LEVINDO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de passageiros, RG nº. 56.119.561-4-SSP/SP, CPF nº. 456.573.688-86, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Jose Penatti, nº. 191, ap. 12, Bloco 10, Jd Sta. Izabel, pelo valor de R\$ 149.650,00, 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. 53500000381. Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.749	DATA: 22/10/2020	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

Selo digital.1125163210296414QRK5ZR206.

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).

Selo digital.112516331029641440L3R5206

AV-8/129749: - Protocolo nº. 377.716 de 01/10/2025.

PENHORA

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 01/10/2025, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 0006653-86.2024.8.26.0451 da 5ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 29/07/2025.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000589344.

EXEQUENTE: CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA VERONA, CNPJ nº. 38.186.012/0001-25.

EXECUTADO: RAFAEL BALESTERO LEVINDO, CPF nº. 456.573.688-86.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRICÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 18.575,49.

DEPOSITÁRIO(A): RAFAEL BALESTERO LEVINDO.

Continua na ficha 04

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.749	DATA: 20/10/2025	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 16/10/2025.

CONSTA DA REFERIDA CERTIDÃO QUE A RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL FOI DECRETADA PELO MM. JUIZ NO PROCESSO (ART. 790 E 792 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL), CONFORME DECISÃO DE 29/07/2025, CONSTANTE ÀS FLS. 114/115, DOS RESPECTIVOS AUTOS.

Piracicaba/SP, 20 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação:
Walter Antonio Tenorio Pansani.

Escrevente impressor: 4 (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310377V16NJBZA425P.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital