



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



1125163C3033458525K1YX23A

**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:

CNM: 112516.2.0129785-35

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.785	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 21, 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 m²
Área de uso comum de divisão proporcional	38,118 m²
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	471 (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.

113.875 BL21-AP203

CNM: 112516.2.0129785-35

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>129.785</b>	DATA: <b>22/10/2018</b>	Ficha: <b>01V</b> (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

o substituto do Oficial: \_\_\_\_\_ (Cristiano Garcia Castanheira).  
Selo digital.1125163E102713041MBCQE289.

---

**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: Pracini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: \_\_\_\_\_ (Cristiano Garcia Castanheira).  
Selo digital.1125163E10271304GCQCLS18C.

---

**AV-2:** - Protocolo nº **273.561** de 26/11/2018.  
**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 mencionado no registro seguinte.

Continua na ficha 02

CNM: 112516.2.0129785-35

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.785	DATA: 06/12/2018	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

**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, 06 de dezembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Quiry  
(Tiago Cury de Oliveira).  
Selo digital.1125163310273561CBVSF218J.

**R-3:** - Protocolo nº. 273.561 de 26/11/2018.

**COMPRA E VENDA**

**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular datado de 12/09/2018, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** COMPRA E VENDA.

**TRANSMITENTE VENDEDORA:** PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada.

**ADQUIRENTE COMPRADOR:** MURILO APARECIDO EUGENIO ROSA, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, RG nº. 43.161.286-9-SSP/SP, CPF nº. 329.266.358-00, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Luiz Razera nº. 1.186, ap. 331, Bl 3, Nova América.

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

**PREÇO:** R\$ 14.860,84.

**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 14.860,84 pagos com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 06 de dezembro de 2018. O escrevente autorizado responsável: Quiry  
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.11251632102735614OAN3Y18G.

Continua no verso.

Certidão emitida pelo SREI

www.regidores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

113.875 BL21-AP203

CNM: 112516.2.0129785-35

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.785	DATA: 06/12/2018	Ficha: 02V <sub>verso</sub>
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------------

R-4: - Protocolo nº. 273.561 de 26/11/2018.

**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: MURILO APARECIDO EUGENIO ROSA, 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\$ 84.166,46.

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\$ 473,66 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 12/10/2018.

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


RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 18.435,54; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 30.398,00.

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, 06 de dezembro de 2018. O escrevente autorizado responsável:   
(Tiago Cury de Oliveira).

Continua na ficha 03

CNM: 112516.2.0129785-35

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

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL


MATRÍCULA: 129.785

DATA: 06/12/2018

Ficha: 03F

Selo digital.112516321027356167735S18V.

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. 129.785, relativa ao apartamento nº. 203, localizado no 2º. Pavimento ou 1º. Andar, do bloco 21 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.1125163110296414WKFLZ0207.

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 **MURILO APARECIDO EUGENIO ROSA**, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, RG nº. 43.161.286-9-SSP/SP, CPF nº. 329.266.358-00, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Luiz Razera, nº. 1.186, ap. 331, Bl 3, Nova América, pelo valor de R\$ 133.000,00, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor

Continua no verso.

CNM: 112516.2.0129785-35

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>129.785</b>	DATA: <b>22/10/2020</b>	Ficha: <b>03V</b> (verso)
<p>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: <u>Priscilla Stancius Silveira Marcondes</u>. Selo digital.112516321029641455NG67209.</p>			
<p><b>AV-7: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.</b> <b>CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO</b> - 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: <u>Priscilla Stancius Silveira Marcondes</u>. Selo digital.1125163310296414J9GBJN20S.</p>			
<p><b>AV-8/129785: - Protocolo nº. 334.585 de 14/02/2023.</b> <b>ALTERAÇÃO DE CADASTRO</b> <b>TÍTULO:</b> Pelo requerimento adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. <b>CADASTRO ATUAL:</b> Distrito 01, setor 13, quadra 0069, lote 2838, sub-lote 0331 e CPD nº. 1618800. Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca e Priscilla Milani Manzini. Escrevente impressor: <u>Jéssica Zanella Coral</u> (Jéssica Zanella Coral).</p>			

Continua na ficha 04

CNM: 112516.2.0129785-35

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.785	DATA: 11/09/2023	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.11251633103345850PI0UM23X.

**AV-9/129785:** - Protocolo nº. 334.585 de 14/02/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 21/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00909942C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante MURILO APARECIDO EUGENIO ROSA, 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 de **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, 11 de setembro de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca e Priscila Milani Manzini.

Escrevente impressor: *Jf. Coral* (Jéssica Zanella Coral).

Selo digital.1125163310334585L7DPPE23D

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0129785-35**

Nº do pedido: 530.273. Extraída e verificada por PRISCILA MILANI MANZINI  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 129785, 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. Piracicaba/SP, 14 de setembro de 2023. (16:14:48) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.

Em Branco