



Para verificar a autenticidade, acesse <https://regidores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 348af145-f048-46dc-94b4-1c357f4133b4

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

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

Selo nº 1125163C3033254805U5S2233

CNM: 112516.2.0123581-23

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.581	DATA: 19/07/2016	Ficha: 01F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 102, localizado no **TÉRREO**, do **BLOCO 53**, 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. 102 do BLOCO 53, com **45,95 m²** de área construída privativa (coberta padrão), **107,801 m²** de área construída comum (sendo **18,50 m²** de área comum de divisão não proporcional e **89,301 m²** de área comum de divisão proporcional), totalizando **153,751 m²** de área construída, com fração ideal de **0,000851422** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. **838**, 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.
O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).
AV-1:- Protocolo nº 239.353 de 12/07/2016.
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.

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 07/07/2023 16:58

112.589 BL53-AP102

CNM: 112516.2.0123581-23

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.581	DATA: 19/07/2016	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 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que o seguinte: **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 aludias 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, 19 de julho de 2016. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).


R-2:- Protocolo nº. 239.353 de 12/07/2016.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 29/06/2016, 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 0,000851422 que corresponderá ao apartamento nº. 102, no térreo, do Bloco 53, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 15.019,08 dos quais R\$ 6.430,64 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$

Continua na ficha 02

CNM: 112516.2.0123581-23

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.581	DATA: 19/07/2016	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

8.588,44 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a VANESSA MARIOTTI MORAIS, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº. 42.670.421-6-SSP/SP, CPF nº. 331.099.198-93, residente e domiciliada em Saltinho/SP, na Rua Josepha Torres Silvestri nº. 259, Jd. Torrexan. Piracicaba/SP, 19 de julho de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Jucineia Carmo Nogueira).

R-3:- Protocolo nº. 239.353 de 12/07/2016.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, **VANESSA MARIOTTI MORAIS**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,000851422 que corresponderá ao apartamento nº. 102, no térreo, do Bloco 53, 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\$ 116.681,20, 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 5,5000% e efetiva de 5,6409%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 686,87 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 05/08/2016. 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\$ 18.665,16, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 6.430,64 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 10.818,00. 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, 19 de julho

Continua no verso.

142.589 BL53-AP102

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

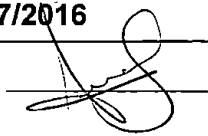
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

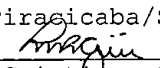
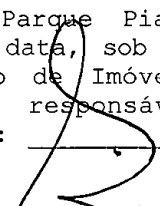
CNM: 112516.2.0123581-23

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

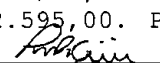
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.581	DATA: 19/07/2016	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Jucineia Carmo Nogueira).

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. **123.581**, relativa ao **apartamento nº. 102, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 53**, 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.1125163110271212W97YFP18J.

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 **VANESSA MARIOTTI MORAIS**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº. 42.670.421-6-SSP/SP, CPF nº. 331.099.198-93, residente e domiciliada em Saltinho/SP, na Rua Josepha Torres Silvestri nº. 259, Jd. Torrezan, pelo valor de R\$ 152.595,00. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini)

Continua na ficha 03

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6				CNM: 112516.2.0123581-23
LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.581	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F	
<p>Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.11251632102712125HW3GF18E.</p>				
<p>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: <u>[Assinatura]</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E1027121224G82218T.</p>				
<p>AV-7/123581: - Protocolo nº. 332.548 de 26/12/2022. CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA - O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: 112516.2.0123581-23. Piracicaba/SP, 28 de junho de 2023. Escrevente impressor: <u>[Assinatura]</u> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163J40332548GW672G23U.</p>				
<p>AV-8/123581: - Protocolo nº. 332.548 de 26/12/2022.</p>				
Continua no verso.				

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.581	DATA: 28/06/2023	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

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

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0834 e I.C. Reduzido: 1609889. Piracicaba/SP, 28 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.112516331033254874XAKC2Q23Z.

AV-9/123581: - Protocolo nº. 332.548 de 26/12/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 05/05/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00887850C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **VANESSA MARIOTTI MORAIS**, retro qualificada, 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, 28 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.112516331033254874XBXQ7234.

Nº do pedido: 524.350. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 123581, 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, 07 de julho de 2023. (16:56:30) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.