



Valide aqui
este documento

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



1125163C30369767F0KTYV255

**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: 112516.2.0122120-41

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.120	DATA: 29/12/2016	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 404, localizado no 4º PAVIMENTO ou 3º ANDAR, do BLOCO 11, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FLORENÇA", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.423, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 404 DO BLOCO 11, com 44,27 m² de área construída privativa (coberta padrão), 111,766 m² de área construída comum (sendo 24,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 87,766 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 156,036 m² de área construída, com fração ideal de 0,004110492 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem nº.s 102 e 103, as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

PROPRIETÁRIA: PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.429, Bairro Campestre, CNPJ nº. 22.575.879/0001-32.

CONTRIBUINTE: Setor 55, quadra 0003, lote 0085, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1595206 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-02/115.175 de 29/04/2016; R-6/115.175 de 22/06/2016 Registro da Incorporação.

O escrevente autorizado responsável (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 245.193 de 19/12/2016.

TRANSPORTE (SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - 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

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP9NW-FVMXH-EQD7C-QELMJ>

CNM: 112516.2.0122120-41

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.120	DATA: 29/12/2016	Ficha: 01V (Verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

registro nº. 05 da matrícula 115.175, se encontra constituída **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - PASSAGEM DE REDE DE ESGOTO SANITÁRIO** em favor do Município de Piracicaba, a qual, com o registro da incorporação passou a incidir sobre as vagas de garagem nºs 14, 157, 158 e 159, bem como na área de circulação e área permeável - jardins, integrantes da área comum do condomínio, sendo que, a servidão encontra-se devidamente descrita no aludido registro; **b)** Conforme averbação de nº 07 da matrícula nº. 115.175, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. **c)** Conforme registro de nº 08 da matrícula nº. 115.175, a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 18.901.073,36**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 148 unidades habitacionais situadas nos Blocos 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, do empreendimento. Piracicaba/SP, 29 de dezembro de 2016. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-2: - Protocolo nº. 267.561 de 11/07/2018.
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 FLORENÇA"**, que recebeu o número **1.423 da Avenida Laranjal Paulista (AV-10/115.175)**, bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-11/115.175), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 122.120, relativa ao **apartamento nº. 404, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Bloco 11, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Florença"**, já concluído. A **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** foi registrada, nesta data, sob nº.

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP9NW-FVMXH-EQD7C-QELMJ>

CNM: 112516.2.0122120-41

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 122.120

DATA: 27/07/2018

Ficha: 02F

9.715, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 27 de julho 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).

R-3: - Protocolo nº. 267.561 de 11/07/2018.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 02/07/2018, firmado em Piracicaba/SP, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi atribuído a **PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.429, Bairro Campestre, CNPJ nº. 22.575.879/0001-32, pelo valor de R\$ 90.908,70. Piracicaba/SP, 27 de julho 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).

AV-4/122120: - Protocolo nº. 289.602 de 28/01/2020.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 55, quadra 0003, lote 0085, sub-lote 0180 e CPD nº. 1607387. Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2020. O escrevente autorizado responsável: Tiago Cury de Oliveira (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310289602DIN95L20U.

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP9NW-FVMXH-EQD7C-QELMJ>

CNM: 112516.2.0122120-41

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.120	DATA: 31/01/2020	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-5/122120: - Protocolo nº. 289.602 de 28/01/2020.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 08 NA MATRÍCULA Nº 115.175 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA "C")
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.
NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.
CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.
OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº. 08, na matrícula de nº. 115.175 (transportada pela averbação de nº. 01, letra "c").
Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2020. O escrevente autorizado responsável:
Cury (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310289602UQXC1U203.

R-6/122120: - Protocolo nº. 289.602 de 28/01/2020.
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 21/01/2020, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): DURVAL FERREIRA DA NOBREGA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, mecân. de manut., montador, prep., RG nº. 63.342.198-4-SSP/SP, CPF nº. 053.140.271-19, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Luiz Arzola, nº. 342, Jaraguá.
OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.
PREÇO: R\$ 151.900,00.
FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 36.562,50 pagos com recursos próprios, R\$ 1.390,00 com

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP9NW-FVMXH-EQD7C-QELMJ>

CNM: 112516.2.0122120-41

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.120	DATA: 31/01/2020	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 113.947,50 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.
Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2020. O escrevente autorizado responsável:
Piracy (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.11251632102896020ZVO6020E.

R-7/122120: - Protocolo nº. 289.602 de 28/01/2020.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES) - FIDUCIANTE(S): DURVAL FERREIRA DA NOBREGA FILHO, retro qualificado.

ADQUIRENTE - 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: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 113.947,50. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 7,0000% e efetiva de 7,2290%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS/União - Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 781,89 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 21/02/2020.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 170.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 31 de janeiro de 2020. O escrevente autorizado responsável:

Continua no verso.

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



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP9NW-FVMXH-EQD7C-QELMJ>

CNM: 112516.2.0122120-41

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.120	DATA: 31/01/2020	Ficha: 03V (verso)
<u>Dury</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.112516321028960221P72I20H.			
AV-8/122120: - Protocolo nº. 289.602 de 28/01/2020. CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO TÍTULO: Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro de nº. 06 retro. NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO. OBJETO DO CANCELAMENTO: REGIME DE AFETAÇÃO averbado sob nº. 07 na matrícula de nº. 115.175 (Av-01, letra "b"), 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, 31 de janeiro de 2020. O escrevente autorizado responsável: <u>Dury</u> (Tiago Cury de Oliveira). Selo digital.1125163310289602HA5ZDP20S.			
AV-9/122120: - Protocolo nº. 369.767 de 23/04/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 18/08/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01370142C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante DURVAL FERREIRA DA NOBREGA FILHO, 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 da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 09 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís			

Continua na ficha 04



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP9NW-FVMXH-EQD7C-QELMJ>

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0122120-41

 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.120	DATA: 09/10/2025	Ficha: 04F
Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310369767HJ6ZQQ254.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0122120-41

Nº do pedido: 600.168. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 122120, 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, 09 de outubro de 2025. (12:20) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CP9NW-FVMXH-EQD7C-QELMJ>

Em Branco