



Valide aqui
este documento

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



1125163C30341075CVL1C924R

CNM: 112516.2.0123921-70

**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:

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **123.921**

DATA: **18/10/2018**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 202, localizado no 1º ANDAR, do BLOCO 74, 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. 202 do BLOCO 74, com 45,95 m² de área construída privativa (coberta padrão), 97,593 m² de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 87,693 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 143,543 m² de área construída, com fração ideal de 0,000836103 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 1135, 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 CPD nº. 1567998 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-06/8098 de 25/03/2013 (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); R-2.148/112.589 de 18/10/2018 (Instituição e especificação de condomínio); R-2.149/112.589 de 18/10/2018 (Atribuição); Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.768 de 18/10/2018.

PROTOCOLO Nº. 271.212 de 04/10/2018.

A escrevente autorizada responsável, *Lilian Michelle Ré Gerevini* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *Cristiano Garcia Castanheira* (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.112516311027121202E26Y18I.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJJLK-C5SEL-E2FMZ-V2RBV>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

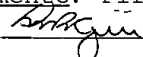
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JLJK-C5SEL-E2FMZ-V2RBV>

CNM: 112516.2.0123921-70

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.921	DATA: 18/10/2018	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-1: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.

TRANSPORTE (SERVIDÃO DE PASSAGEM REGISTRADA SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 8.098, 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 MATRÍCULA 112.589, 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 o seguinte: **a)** conforme registro nº. 02 da matrícula 8.098, averbação nº. 01 da matrícula 108.736 e averbação nº. 01 da matrícula 112.589, se encontra constituída servidão de passagem em favor da 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; **c)** Conforme averbação de nº. 05 da matrícula nº. 112.589 de 25/09/2015, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **d)** Conforme registro de nº. 1.561 da matrícula nº. 112.589, a fração ideal vinculada a 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\$ 11.535.873,55**. A presente hipoteca envolve as frações ideais correspondentes a 96 unidades habitacionais situadas nos Blocos 69 ao 74 do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian

Continua na ficha 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJJLK-C5SEL-E2FMZ-V2RBV>

CNM: 112516.2.0123921-70

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.921	DATA: 18/10/2018	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271212HUBPLI18N.

AV-2/123921: - Protocolo nº. 275.396 de 11/01/2019.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 1174 e CPD nº. 1610229. Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.11251633102753965B4E7919R.

AV-3/123921: - Protocolo nº. 275.396 de 11/01/2019.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 1.561 NA MATRÍCULA Nº 112.589 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº 01, LETRA D)
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 1.561, na matrícula de nº 112.589 (transportada pela averbação de nº 01, letra d).
Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: _____ (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163310275396I9983J198.

Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJJK-C5SEL-E2FMZ-V2RBV>

CNM: 112516.2.0123921-70

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.921	DATA: 17/01/2019	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

R-4/123921: - Protocolo nº. 275.396 de 11/01/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 09/11/2018, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

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

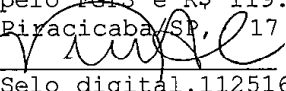
ADQUIRENTE COMPRADOR: VARLEI JORA SARTORI, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador na fabricação e preparação de alimento e bebida, RG nº. 57.295.308-2-SSP/SP, CPF nº. 060.397.759-63, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Valparaíso nº. 293, Parque Peoria.

OBJETO DO NEGÓCIO: O IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 164.947,87.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 28.798,51 pagos com recursos próprios, R\$ 1.477,90 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 15.453,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 119.218,46 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:


(Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.11251632102753966ENNK19V.

R-5/123921: - Protocolo nº. 275.396 de 11/01/2019.

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: VARLEI JORA SARTORI, retro qualificado.

Continua na ficha 03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJJLK-C5SEL-E2FMZ-V2RBV>

CNM: 112516.2.0123921-70

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.921	DATA: 17/01/2019	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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.

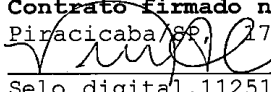
VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 119.218,46. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 665,71 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 09/12/2018.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 175.000,00, 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, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:
 (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.11251632102753965C0R88195.

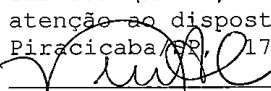
AV-6/123921: - Protocolo nº 275.396 de 11/01/2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO

TÍTULO: Instrumento particular de que trata o registro de nº. 04.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO.

OBJETO DO CANCELAMENTO: REGIME DE AFETAÇÃO averbado sob nº 05 na matrícula de nº 112.589 (Av-01, letra c), 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, 17 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável:
 (Renata Aparecida Castellani).
Selo digital.1125163E10275396URAJGR19S.

Continua no verso.

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TJJLK-C5SEL-E2FMZ-V2RBV>

CNM: 112516.2.0123921-70

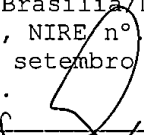
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.921	DATA: 10/09/2024	Ficha: 03V
------------------------------	--------------------	------------------	------------

AV-7/123921: - Protocolo nº. 341.075 de 25/07/2023.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 08/07/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01008567C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **VARLEI JORA SARTORI**, 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 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.

Piracicaba/SP, 10 de setembro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.112516331034107531963E24B.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0123921-70

Nº do pedido: 563.226. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 123921, 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 nº. 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 nº. 10.157/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

Piracicaba/SP, 10 de setembro de 2024. (15:27) O escrevente autorizado: Ari Faralhe Junior .

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado