



Valide aqui
este documento

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



1125163C30373529RL1JTO26E

**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: 112516.2.0112172-09

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.172	DATA: 20/07/2015	Ficha: 01F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE N°. 202, localizado no 1º ANDAR, do BLOCO 10, do "Parque Pallas", situado na Avenida Laranjal Paulista n°. 2.277, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

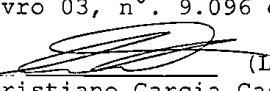
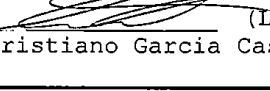
APARTAMENTO DE N°. 202 do BLOCO 10, com 46,59 m² de área construída privativa, 62,783 m² de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum descoberta de divisão não proporcional, destinada a uma vaga de garagem, e 50,783 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 109,373 m² de área construída, com fração ideal de 0,003103579 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem n°. 155.

PROPRIETÁRIO: FABIANO BELLATO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG n°. 29.620.149-2-SSP/SP, CPF n°. 281.717.158-69, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Professora Josefina Japur Sachs n°. 16, Residencial Água Branca.

CONTRIBUINTE: Setor 55, quadra 0017, lote 0060, sub-lote 0150 e CPD n°. 1586124.

REGISTROS ANTERIORES: R-349/96.139 de 30/07/2013; R-1152/96.139 de 20/07/2015 - instituição e especificação de condomínio; R-1286/96.139 de 20/07/2015 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, n°. 9.096 de 20/07/2015.

PROTOCOLO N°. 224.677 DE 24/06/2015.

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

AV-1 - Protocolo n°. 224.677 de 24/06/2015

TRANSPORTE (TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: a) Conforme

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLTWN-S2WVQ-2S5FX-U27WK>

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/DLTWN-S2WVQ-2S5FX-U27WK>

CNM: 112516.2.0112172-09

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.172	DATA: 20/07/2015	Ficha: 01V Verso
------------------------------	---------------------------	-------------------------	--

averbação de nº. 01 da matrícula nº. 96.139 de 30/08/2012, foi firmado pela pessoa jurídica "MRV Engenharia e Participações S/A e pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, **TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL** da área verde e de preservação existente na área comum do condomínio, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 'C' localizado na divisa da Área Verde aqui descrita com o imóvel da Matrícula nº 38.711 e imóvel da Matrícula nº 67.257; daí segue, em reta, com uma distância de 73,66 m e rumo 67°19'00" SW, até o ponto 'D', confrontando o imóvel da Matrícula nº 38.711 de propriedade da Cerâmica Briochi Ltda.; daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 74,85 m e rumo 23°21'00" NW, até o ponto 'M2', confrontando com o imóvel Matrícula nº 67.255 de propriedade de Irene Arthur Menegatti e outro; daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 10,47 m e rumo 49°04'20" NE, até o ponto 'M3', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 13,66 m e rumo 50°12'06" NE, até o ponto 'M4', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 13,75 m e rumo 50°54'26" NE, até o ponto 'M5', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 12,80 m e rumo 52°34'29" NE, até o ponto 'M6', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 9,27 m e rumo 60°00'10" NE, até o ponto 'M7', daí deflete à esquerda e segue, em reta, com uma distância de 15,72 m e rumo 55°09'32" NE, até o ponto 'M1', confrontando do ponto 'M2' ao ponto 'M1', com o imóvel objeto da presente matrícula; daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 93,79 m e rumo 23°32'34" SE, confrontando com o imóvel Matrícula nº 67.257 de propriedade de Luiz Menegatti e Lourdes Cella até atingir o ponto 'C', início descrição, fechando-se assim o perímetro com a área de 6.276,10 m²", área essa que deverá ser mantida e preservada pelos condôminos, estendendo-se tal responsabilidade a seus herdeiros e sucessores.

b) Conforme registro de nº 350 da matrícula nº. 96.139, sobre a fração ideal vinculada a unidade autônoma ora atribuída, foi constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04. Piracicaba/SP, 20 de julho

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/DLTWN-S2WVQ-2S5FX-U27WK>

CNM: 112516.2.0112172-09

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.172	DATA: 20/07/2015	Ficha: 02F
de 2015. O escrevente autorizado responsável: <u>[assinatura]</u> (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: <u>[assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-2/112172: - Protocolo nº. 373.529 de 08/07/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: 13.401-630. Piracicaba/SP, 05 de janeiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310373529MLISLF26V.			
AV-3/112172: - Protocolo nº. 373.529 de 08/07/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 25/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01411328C, assinado digitalmente pelo representante da credora- fiduciária adiante qualificada, instruído com <u>a prova da constituição em mora</u> do devedor-fiduciante FABIANO BELLATO , 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 - CEF , 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, 05 de janeiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310373529HGOJ TZ26A.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0112172-09

Nº do pedido: 607.826. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 112172, 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. **CERTIFICO AINDA QUE
SE ENCONTRA PRENOTADO SOB Nº 376685 em 10/09/2025, TÍTULO REFERENTE AO IMÓVEL DESTA MATRÍCULA.** Piracicaba/SP, 05
de janeiro de 2026. (13:59) O(a) escrevente autorizado(a).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DLTWN-S2WVQ-2S5FX-U27WK>

Em Branco