



Valide aqui este documento

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900



CNM: 111518.2.0120904-17

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
120.904

Ficha
01

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA**, com frente para a **Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas**, com direito a **01 vaga de garagem determinada**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. FONTANELLA	RES.	PARQUE	PIAZZA	Área privativa total (m²)	52,480
Apartamento		401		Área privativa coberta (m²)	52,480
Andar		3º		Área comum estacionamento (m²)	12,500
Bloco		17		Área comum total (m²)	95,904
Vaga de garagem		372		Fração Ideal	0,002496194

PROPRIETÁRIO: **CARLOS ALBERTO BASSINELLO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos de transporte de carga, RG 424802855-SSP/SP, CPF/MF 326.772.928-90, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Dona Santina, 521, Casa 1, São Luiz.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
Av.1532	110786	19/05/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1537	110786	27/02/2019	Aquisição (Compra e Venda)
R.1538	110786	27/02/2019	Propriedade Fiduciária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.1969	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 111518311000000018843520N
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.

Av. 1 - 10 de Março de 2020
REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)
Conforme dispõe o art.230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar a remissão da propriedade fiduciária registrada na Matrícula nº 110786: **"R.1538 - 27 de fevereiro de 2019 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**
Objeto da propriedade fiduciária: fração ideal de 0,002496194, correspondente ao apto. nº 401, bloco 17, e vaga nº 372 do empreendimento **PARQUE PIAZZA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WJCX-7T68P-ZP2L5-2PQ6K>

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



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0120904-17

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.904

Ficha
01

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

FONTANELLA.
Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): CARLOS ALBERTO BASSINELLO, já qualificado.
Adquirente /Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$120.405,74.
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\$673,66, com vencimento para o dia 08/03/2019.
Origem dos recursos: FGTS
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$195.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009)
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 388.250 de 19/02/2019. ".
Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 1115183E1000000018897720F
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.

mariele n. de campos moura

AV. 2 - 25 de janeiro de 2024
PENHORA
Título: Certidão datada de 12/01/2024, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 1019533-64.2022.8.26.0451 do 5º Ofício Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 10/01/2024.
Protocolo ARISP: PH 000497418.
Exequente(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA, CNPJ/MF 34.037.724/0001-21.
Executado/a(s): CARLOS ALBERTO BASSINELLO, CPF/MF 326.772.928-90.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedor fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto do Av.1.
Valor da ação: R\$ 11.019,01.
Depositário: CARLOS ALBERTO BASSINELLO.
Protocolo nº 455.294, de 15/01/2024.
Selo Digital: 1115183310000000650977242

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WJCX-7T68P-ZP2L5-2PQ6K>



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0120904-17

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.904

Ficha
02

25 de janeiro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

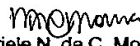


primeiro
registro
de imóveis
e anexos

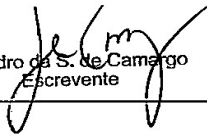
Piracicaba-SP



Escrevente Responsável: Rubens José Marsoli
Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. de C. Moura
Escrevente

AV. 3 - 03 de novembro de 2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 26/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01315937C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.
Ato/Negócio jurídico: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).
Objeto da consolidação: 100 % do IMÓVEL.
Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.
Condições: A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.
Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) **Leilão público positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, etc. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. III) **Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.
Valor venal atualizado: R\$ 127.719,88.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 286.973,09
Protocolo nº 472.705 de 14/01/2025.
Selo Digital: 111518331000000090381625E
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WJXCX-7T68P-ZP2L5-2PQ6K>



Valide aqui
este documento

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 120904**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,
§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo 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. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil...	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Fernanda Cristine Bolzon Bortoleto
Escrevente

Piracicaba-SP, 03 de novembro de 2025.
Emitida as 15:37:30 horas.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115183C30000000903817255

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2WJCX-7T68P-ZP2L5-2PQ6K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

