



Valide aqui
este documento

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



1125163C303662669VU7N925I

**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: 112516.2.0123081-68

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 21/09/2016	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:			
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 402, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 21, 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. 402 do BLOCO 21 , 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. 71, 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 241.856 de 14/09/2016.			
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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84G3-4BQPQ-GZWGF-ZD92N>

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/L84G34BQPQ-GZWGF-ZD92N>

CNM: 112516.2.0123081-68

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 21/09/2016	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 aludidas 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: <u>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</u>, 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, 21 de setembro de 2016. O escrevente autorizado responsável: <u>(Leandro Longato Neto)</u> e o substituto do Oficial: <u>(Cristiano Garcia Castanheira)</u>. R-2- Protocolo nº. 241.856 de 14/09/2016. COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 12/08/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada, <u>transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,000836103 que corresponderá ao apartamento nº. 402, no 3º. andar, do Bloco 21, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini"</u>, pelo preço de R\$ 14.749,02 dos quais R\$ 4.674,82 foram pagos com recursos da conta vinculada do			

Continua na ficha 02



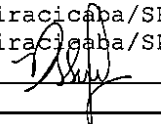
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84G3-4BQPQ-GZWGF-ZD92N>

112.589 BL21-AP402

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

CNM: 112516.2.0123081-68

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 21/09/2016	Ficha: 02F
F.G.T.S., e R\$ 10.074,20 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a MAYARA RAMINE DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº. 49.024.803-2-SSP/SP, CPF nº. 424.543.158-07, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Professor Luiz Gonzaga e Gonzaga nº. 633, Bela Vista. Piracicaba/SP, 21 de setembro de 2016. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes). R-3:- Protocolo nº. 241.856 de 14/09/2016. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, MAYARA RAMINE DO NASCIMENTO RODRIGUES, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, <u>transmitiu</u> a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da <u>fração ideal de 0,000836103</u> que corresponderá ao apartamento nº. 402, no 3º. andar, do Bloco 21, 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\$ 93.926,51, 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 5,0000% e efetiva de 5,1163%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 523,61 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 12/09/2016. 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\$ 26.348,67, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 4.674,82 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 26.000,00. 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 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/L84G3-4BQPQ-GZWGF-ZD92N>

CNM: 112516.2.0123081-68

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 21/09/2016	Ficha: 02V_{verso}
âmbito do SFH. Piracicaba/SP, 21 de setembro de 2016. A escrevente autorizada responsável: <u>[Assinatura]</u> (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).			
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. 123.081, relativa ao apartamento nº. 402, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Bloco 21, 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: <u>[Assinatura]</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>[Assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163110271212RGTPE8186.			
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 MAYARA RAMINE DO NASCIMENTO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº. 49.024.803-2-SSP/SP, CPF nº. 424.543.158-07, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Professor Luiz Gonzaga e Gonzaga nº. 633, Bela Vista, pelo valor de R\$ 150.950,00, Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>[Assinatura]</u> (Lilian			
Continua na ficha 03			

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/L84G3-4BPQ-GZWGF-ZD92N>

CNM: 112516.2.0123081-68

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163210271212BWL8F18F.

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: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E102712127KX37L18C.

AV-7/123081: - Protocolo nº. 334.877 de 23/02/2023.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0334 e I.C. Reduzido: 1609389. Piracicaba/SP, 08 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310334877IMXIT923W.

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/L84G3-4BQPQ-GZWGF-ZD92N>

CNM: 112516.2.0123081-68

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 08/03/2023	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-8/123081: - Protocolo nº. 334.877 de 23/02/2023.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (REGISTRADA SOB Nº. 03)

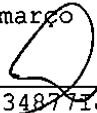
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização do(a) credor(a) constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, registrada sob nº. 03.

Piracicaba/SP, 08 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310334877HJ2ZRM23Q.

R-9/123081: - Protocolo nº. 334.877 de 23/02/2023.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 23/02/2023, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): MAYARA RAMINE DO NASCIMENTO RODRIGUES, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): 1) RAISSA CAROLINE DO NASCIMENTO CAMPOS, brasileira, solteira, chefe intermediário, CNH nº. 06198895315, expedida por Órgão de Trânsito/SP, CPF nº. 451.954.448-38; e 2) CAMILLY DE SOUZA GIMENEZ, brasileira, solteira, aprendiz de produção, CNH nº. 07590059351, expedida por Órgão de Trânsito/SP CPF nº. 519.109.748-38, ambas residentes e domiciliadas em Piracicaba/SP, na Avenida Aureliano Fernandes D., nº. 270, ap. 41, Bl. 05, Vida Nova IV.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

Continua na ficha 04



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84G3-4BPQ-GZWGF-ZD92N>

[Handwritten signature]

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

CNM: 112516.2.0123081-68

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 08/03/2023	Ficha: 04F
PREÇO: R\$ 215.000,00. FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 45.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 170.000,00 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.. Piracicaba/SP, 08 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinicius Giro Angeli. Escrevente impressor: <i>[Handwritten signature]</i> (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251632109348773M3GFA234.			
R-10/123081:- Protocolo nº. 334.877 de 23/02/2023. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior. NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): <u>CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).</u> TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): 1) RAISSA CAROLINE DO NASCIMENTO CAMPOS; e 2) CAMILLY DE SOUZA GIMENEZ, retro qualificadas. ADQUIRENTE - CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO. ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: <u>VALOR DA DÍVIDA:</u> R\$ 170.000,00. <u>NÚMERO DE PRESTAÇÕES:</u> 420 prestações mensais e sucessivas. <u>VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO:</u> R\$ 1.477,90 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 23/03/2023. <u>PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2º do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97):</u> 30 dias. <u>TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.</u> VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 215.000,00 atualizado na forma mencionada no contrato. Contrato firmado no âmbito do SFH. 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



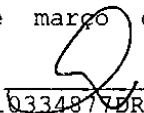


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L84G3-4BQPQ-GZWGF-ZD92N>

CNM: 112516.2.0123081-68

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.081	DATA: 08/03/2023	Ficha: 04V (verso)
Piracicaba/SP, 08 de março de 2023. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.1125163210334877ERC2PL236.			
AV-11/123081: - Protocolo nº. 366.266 de 29/01/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 30/07/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01324074C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a <u>prova da constituição em mora</u> das devedoras-fiduciárias 1) RAISSA CAROLINE DO NASCIMENTO CAMPOS ; e 2) CAMILLY DE SOUZA GIMENEZ , retro qualificadas, 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, 03 de setembro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.1125163310366266IWA0AI256.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0123081-68

Nº do pedido: 596.598. Extraída e verificada por Larissa Vitória da Silva Campos Gomes
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 123081, 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 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
Piracicaba/SP, 03 de setembro de 2025. (11:03) O(a) escrevente autorizado(a) .