



Valide aqui  
este documento

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



1125163C303682714GKVTB25C

**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: 112516.2.0124129-28

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

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **124.129**

DATA: **08/06/2017**

Ficha: **01F**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 43, localizado no 3º. ANDAR, do BLOCO 12, do "PARQUE VILLE PIRACICABA", situado na Rua Zulmira Ferreira do Vale, no Bairro Nazareth, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**APARTAMENTO DE Nº. 43 do BLOCO 12**, com 44,13 m² de área construída privativa (área coberta padrão), 79,3764 m² de área construída comum (sendo 12,50 m² de área comum de divisão não proporcional, destinada a uma vaga de garagem, e 66,8764 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 123,5064 m² de área construída, com fração ideal de 0,00195 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 202.

**PROPRIETÁRIA:** SÍTIO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Alferes José Caetano nº. 720, Sala 30, Centro, C.N.P.J. nº. 22.490.884/0001-42.

**CONTRIBUINTE:** Distrito 01, setor 27, quadra 0219, lote 0100, sub-lote 0000 e inscrição nº. 1569599 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-02/105.651 de 27/05/2015 e R-4/105.651 de 02/07/2015 Registro da Incorporação.

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

**AV-1:-** Protocolo nº 251.435 de 29/05/2017.

**TRANSPORTE (TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE - AVERBADO SOB Nº. 03 NA MATRÍCULA Nº 105.651 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 o seguinte: **a)** de acordo com averbação nº. 03 da matrícula nº 105.651, foi firmado entre a incorporadora e a

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87Y5K-CDEBE-WNFRS-F39EK>

105.651 BL12-AP43

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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/87Y5K-CDEBE-WNFRS-F39EK>

CNM: 112516.2.0124129-28

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                              |                            |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------|---------------------------------------------|
| LIVRO Nº2<br>REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | MATRÍCULA:<br><b>124.129</b> | DATA:<br><b>08/06/2017</b> | Ficha: <b>01V</b><br><small>(verso)</small> |
| <p>Companhia Ambiental do Estado de São Paulo – CETESB, o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, tendo por objeto a área de 4.906,26 m², a qual se encontra devidamente descrita na aludida averbação; <b>b)</b> Conforme averbação de nº 05 da matrícula nº 105.651 de 02/07/2015, o empreendimento encontra-se submetido ao <b>REGIME DE AFETAÇÃO</b> Piracicaba/SP, 08 de junho de 2017. O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).</p> <hr/> <p><b>R-2:- Protocolo nº. 251.435 de 29/05/2017.</b><br/><b>COMPRA E VENDA</b> - Pelo instrumento particular datado de 03/05/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária <b>SÍTIO SANTO ANTONIO EMPREENDIMENTOS SPE LTDA</b>, retro qualificada, <u>transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,00195 que corresponderá ao apartamento nº. 43, no 3º Andar, do Bloco 12, com direito a vaga de garagem nº 202, do "Parque Ville Piracicaba", pelo preço de R\$ 9.272,07 dos quais R\$ 1.351,60 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 7.920,47 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a <b>LUCAS RODRIGUES SOARES</b>, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG nº. 42.222.356-6-SSP/SP, CPF nº. 417.723.848-10, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ferraz de Camargo, nº. 710 Jardim Irapuã. Piracicaba/SP, 08 de junho de 2017. A escrevente autorizada responsável: _____ (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).</u></p> <hr/> <p><b>R-3:- Protocolo nº. 251.435 de 29/05/2017.</b><br/><b>PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA</b> - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, <b>LUCAS RODRIGUES SOARES</b>, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, <u>transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)</u> da</p> |                              |                            |                                             |

Continua na ficha 02



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87Y5K-CDEBE-WNFRS-F39EK>

105.651 BL12-AP43

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

CNM: 112516.2.0124129-28

|                              |                    |                  |            |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 124.129 | DATA: 08/06/2017 | Ficha: 02F |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|

fracção ideal de 0,00195, que corresponderá ao apartamento nº. 43, no 3º Andar, do Bloco 12, com direito a vaga de garagem nº 202, do "Parque Ville Piracicaba", 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\$ 118.800,08, 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 6,5000% e efetiva de 6,6973%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 775,62 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 03/06/2017. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 176.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios do devedor no valor de R\$ 25.813,42, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 1.351,60 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 2.535,00. 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 âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 08 de junho de 2017. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

**AV-4: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018.**  
**TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA** - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do Condomínio "PARQUE VILLE PIRACICABA", que recebeu o número 1.222 da Rua Zulmira Ferreira do Vale (AV-1.026/105.651), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-1.027/105.651), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 124.129, relativa ao apartamento

Continua no verso.



Valide aqui  
este documento

CNM: 112516.2.0124129-28

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------------------------|
| LIVRO Nº2<br>REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | MATRÍCULA: <b>124.129</b> | DATA: <b>26/10/2018</b> | Ficha: <b>02V</b><br><small>(verso)</small> |
| <p>nº. 43, localizado no 3º andar, do Bloco 12, do Condomínio "Parque Ville Piracicaba", já concluído. A <b>CONVENÇÃO CONDOMINIAL</b> foi registrada, nesta data, sob nº. 9.771, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u> (Cristiano Garcia Castanheira).<br/>Selo digital.1125163110271532NHYAPO18I.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                           |                         |                                             |
| <p><b>R-5: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018.</b><br/><b>ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE</b> - Pelo requerimento datado de 21/09/2018, firmado em Piracicaba/SP, o <b>IMÓVEL MATRICULADO</b> foi atribuído a <b>LUCAS RODRIGUES SOARES</b>, brasileiro, solteiro, maior, eletricista, RG nº. 42.222.356-6-SSP/SP, CPF nº. 417.723.848-10, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Manoel Ferraz de Camargo, nº. 710, Jardim Irapuã, pelo valor de R\$ 148.500,10. Piracicaba/SP, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u> (Cristiano Garcia Castanheira).<br/>Selo digital.1125163210271532ZZNG8X18I.</p>                                                                       |                           |                         |                                             |
| <p><b>AV-6: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018.</b><br/><b>CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO</b> - Pelo mesmo requerimento de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (AV-1.026/105.651), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 05 na matrícula nº. 105.651 e transportado pela averbação nº. 01, letra "b" 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, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u> (Cristiano Garcia Castanheira).<br/>Continua na ficha 03</p> |                           |                         |                                             |



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87Y5K-CDEBE-WNFRS-F39EK>

CNM: 112516.2.0124129-28

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

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                           |                         |                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | MATRÍCULA: <b>124.129</b> | DATA: <b>26/10/2018</b> | Ficha: <b>03F</b> |
| <p>Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).<br/>Selo digital.1125163E10271532QUH5LE18E.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |                   |
| <p><b>AV-7: - Protocolo nº. 271.532 de 15/10/2018.</b><br/><b>LOCALIZAÇÃO</b> - Pelo mesmo requerimento de que trata o registro nº. 05, e de conformidade com a certidão nº. 368/2018, datada de 01/08/2018, expedida pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula <b>está localizado no Bairro Novo Horizonte</b>. Piracicaba/SP, 26 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u>.<br/>Selo digital.11251633102715325WSVC418I.</p> |                           |                         |                   |
| <p><b>AV-8/124129: - Protocolo nº. 368.271 de 18/03/2025.</b><br/><b>ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO DE CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP</b><br/><b>TÍTULO:</b> Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.<br/><b>CADASTRO ATUAL:</b> Inscrição cadastral: 01.27.0219.0100.0191 e I.C. Reduzido: 1608227 e CEP: 13402-298.<br/>Piracicaba/SP, 27 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.<br/>Escrevente impressor: <u>Marcela Roberta Feitor Gonçalves</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).<br/>Selo digital.11251633103682717S4ZVA25C.</p>        |                           |                         |                   |
| <p>Continua no verso.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                           |                         |                   |



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/87Y5K-CDEBE-WNFRS-F39EK>

CNM: 112516.2.0124129-28

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

|                              |                    |                  |                       |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 124.129 | DATA: 27/10/2025 | Ficha: 03V<br>(verso) |
|------------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|

**AV-9/124129: - Protocolo nº. 368.271 de 18/03/2025.**  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 29/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01349152C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **LUCAS RODRIGUES SOARES**, 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**, 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, 27 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.  
Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).  
Selo digital.11251633103682713LZ99525C.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0124129-28**

Nº do pedido: 601.939. Extraída e verificada por LAURA FERNANDES GOUVEA  
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 124129, 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, 27 de outubro de 2025. (15:44) O(a) escrevente autorizado(a) .

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar