



Valide aqui
este documento

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



1125163C30370280NZBPH826Y

**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: 112516.2.0129817-36

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **129.817**

DATA: **22/10/2018**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 203, localizado no 2º PAVIMENTO ou 1º ANDAR, do BLOCO 23, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA VERONA", situado na Rua Antonio Moraes Barros nº. 264, no Bairro Dois Córregos, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

Área privativa	39,300 m²
Área comum total	50,618 m²
Área de uso comum de divisão não proporcional	12,500 m²
Área de uso comum de divisão proporcional	38,118 m²
Área total	89,918 m²
Fração ideal	0,001975078
Vaga de garagem: com direito de uso de 01 (uma) vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional	422 (normal)

PROPRIETÁRIA: PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Dois Córregos nº. 2.801, CNPJ nº. 20.928.977/0001-80.

CONTRIBUINTE: Setor 13, quadra 0069, lote 2838, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1123269 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/113.874 de 14/12/2015 (M-113.875 de 14/12/2015) e R-08/113.875 de 06/06/2018 - Registro da Incorporação.

A escrevente autorizada responsável: *R. Aguiar* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JANZ-9HE8Q-4EY7Z-TBAWK>

113.875 BL23-AP203

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

CNM: 112516.2.0129817-36

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 129.817

DATA: 22/10/2018

Ficha: 01V
(verso)

o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271304KPH1V418F.

AV-1: - Protocolo nº. 271.304 de 08/10/2018.

TRANSPORTE (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 que: **a)** Conforme averbação de nº 09 da matrícula nº. 113.875, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** Conforme registro de nº. 10 da matrícula nº. 113.875, a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 14.877.219,78**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 148 unidades habitacionais situadas nos Blocos 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 do empreendimento Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: LRG (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271304EMCD52182.

AV-2:- Protocolo nº. 274.994 de 28/12/2018.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 10 NA MATRÍCULA Nº. 113.875 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B)

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: **CANCELAMENTO.**

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização do(a) credor(a) constante no instrumento

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/7JANZ-9HE8Q-4EY7Z-TBAWK>

113.875 - BL23-AP203

CNM: 112516.2.0129817-36

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.817	DATA: 04/01/2019	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

113.875 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 04 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Pragui (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.112516310274994S7DMZD19F.

R-3:- Protocolo nº. 274.994 de 28/12/2018.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 01/11/2018, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): AMANDA FRAGA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 48.642.869-2-SSP/SP, CPF nº. 447.985.818-01, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Centenário nº. 370, S Dimas.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.

PREÇO: R\$ 14.860,84.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 4.200,08 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 10.660,76 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 04 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Pragui (Lilian Michelle Ré Gerevini).
Selo digital.112516310274994YP4HYN19A.

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/7JANZ-9HE8Q-4EY7Z-TBAWK>

CNM: 112516.2.0129817-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.817	DATA: 04/01/2019	Ficha: 02V _{verso}
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------------

R-4:- Protocolo nº. 274.994 de 28/12/2018.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular de que trata o registro anterior.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): AMANDA FRAGA DE OLIVEIRA, retro qualificada.

CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): 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: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 106.400,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 557,60 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 01/12/2018.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 3.129,92; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.200,08; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 19.270,00.

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, 04 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Luciana (Lilian Michelle Ré Gerevini).

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/7JANZ-9HE8Q-4EY7Z-TBAWK>

113.875 BL23-AP203

CNM: 112516.2.0129817-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.817	DATA: 04/01/2019	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.1125163210274994XL4FSG198.

AV-5: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo instrumento particular adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA VERONA**", que recebeu o número 264 da Rua Antonio Moraes Barros (Av-15/113.875), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-16/113.875), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 129.817, relativa ao apartamento nº. 203, localizado no 2º. Pavimento ou 1º. Andar, do bloco 23 do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. 10.111, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável:

(Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163110296414WEDKJH206.

R-6: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo instrumento particular datado de 25/08/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 16 na matrícula nº. 113.875, foi atribuída à devedora fiduciante **AMANDA FRAGA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG nº. 48.642.869-2-SSP/SP, CPF nº. 447.985.818-01, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Avenida Centenário, nº. 370, S Dimas, pelo valor de R\$ 133.000,00, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em

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

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0129817-36

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.817	DATA: 22/10/2020	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381 Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163210296414ND403720T.

AV-7: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (Av-15/113.875), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 09 na matrícula nº. 113.875 e transportado pela averbação nº. 01, letra "a", 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, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163310296414DLA2HM201.

AV-8/129817: - Protocolo nº. 370.280 de 05/05/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.13.0069.2838.0363 e I.C. Reduzido: 1618832, e CEP: 13.420-840.

Piracicaba/SP, 04 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Marcela (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Continua na ficha 04

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/7JANZ-9HE8Q-4EY7Z-TBAWK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

CNM: 112516.2.0129817-36

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.817	DATA: 04/02/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Selo digital.11251633103702808J6WBE26E.

AV-9/129817: - Protocolo nº. 370.280 de 05/05/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 29/12/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01375301C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **AMANDA FRAGA DE OLIVEIRA**, retro qualificada, 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, 04 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310370280PWZ9MB26K.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0129817-36

Nº do pedido: 610.625. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 129817, 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. Piracicaba/SP, 04 de fevereiro de 2026. (13:30) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7JANZ-9HE8Q-4EY7Z-TBAWK>

Em Branco