

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.800	DATA: 18/10/2018	Ficha: 01F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 401, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 66, 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. 401 do BLOCO 66, com 45,95 m² de área construída privativa (coberta padrão), 100,086 m² de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 88,086 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 146,036 m² de área construída, com fração ideal de 0,000839844 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 1085, 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 CPD nº. 1567998 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-06/8098 de 25/03/2013 (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); R-2.148/112.589 de 18/10/2018 (Instituição e especificação de condomínio); R-2.149/112.589 de 18/10/2018 (Atribuição); Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.768 de 18/10/2018.

PROTOCOLO Nº. 271.212 de 04/10/2018.

A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163110271212ITCV3D18U.

Continua no verso.

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.800	DATA: 18/10/2018	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

AV-1: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.

TRANSPORTE (SERVIDÃO DE PASSAGEM REGISTRADA SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 8.098, 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

MATRÍCULA 112.589, 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 o seguinte: **a)** conforme registro nº. 02 da matrícula 8.098, averbação nº. 01 da matrícula 108.736 e averbação nº. 01 da matrícula 112.589, se encontra constituída servidão de passagem em favor da 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 aludias 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: 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, as quais são integrantes da área comum de divisão proporcional do condomínio, e se encontram devidamente descritas na aludida averbação; **c)** Conforme averbação de nº. 05 da matrícula nº. 112.589 de 25/09/2015, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **d)** Conforme registro de nº. 1.213 da matrícula nº. 112.589, a fração ideal vinculada a unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 8.963.964,03**. A presente hipoteca envolve as frações ideais correspondentes a 96 unidades habitacionais situadas nos Blocos 63 ao 68 do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Lilian (Lilian

Continua na ficha 02

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.800	DATA: 18/10/2018	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E10271212ZSWV62180.

AV-2/123800:- Protocolo nº. 278.126 de 20/03/2019.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 1053 e CPD nº. 1610108.

Piracicaba/SP, 26 de março de 2019. O escrevente autorizado responsável: *Quay*
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310278126KIBRL1194.

AV-3/123800:- Protocolo nº 278.126 de 20/03/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 1.213 NA MATRÍCULA Nº 112.589 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº 01, LETRA "D")

TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO.

CAUSA (RAZÃO DO CANCELAMENTO): Autorização da credora constante no instrumento mencionado no registro seguinte.

OBJETO DO CANCELAMENTO: A HIPOTECA, registrada sob nº 1.213, na matrícula de nº 112.589 (transportada pela averbação de nº 01, letra "d").

Piracicaba/SP, 26 de março de 2019. O escrevente autorizado responsável: *Quay*
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163310278126RI00J8197.

Continua no verso.

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.800	DATA: 26/03/2019	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

R-4/123800:- Protocolo nº 278.126 de 20/03/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 15/03/2019, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **COMPRA E VENDA.**

TRANSMITENTE VENDEDORA: **PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, retro qualificada.

ADQUIRENTES COMPRADORES: **ANDRE FELIPE DA SILVA GONÇALVES**, mecânico de manutenção, montador, preparador, RG nº. 46.369.417-X-SSP/SP, CPF nº. 379.690.228-63, e sua mulher **ANA PAULA RODRIGUES GONÇALVES**, do lar, RG nº. 48.879.096-7-SSP/SP, CPF nº. 391.535.988-22, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ana Leite de Campos, nº. 962, Residencial Se.

OBJETO DO NEGÓCIO: o **IMÓVEL MATRICULADO.**

PREÇO: R\$ 169.230,68.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 25.356,12 pagos com recursos próprios, R\$ 5.955,02 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 2.535,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 135.384,54 com financiamento concedido pela Caixa Economica Federal. Piracicaba/SP, 26 de março de 2019. O escrevente autorizado responsável: *Quiry* (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.11251632102781266ZDWT919R.

R-5/123800:- Protocolo nº. 278.126 de 20/03/2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): **CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)**

Continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.800	DATA: 26/03/2019	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: ANDRE FELIPE DA SILVA GONÇALVES e sua mulher ANA PAULA RODRIGUES GONÇALVES, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 135.384,54. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6973%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 879,88 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 15/04/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 175.000,00 corrigido na forma estabelecida no contrato.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: ANDRE FELIPE DA SILVA GONÇALVES - 62,20% e ANA PAULA RODRIGUES GONÇALVES - 37,80%.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 26 de março de 2019. O escrevente autorizado responsável: Pury
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210278126QH2GN019R.

AV-6/123800:- Protocolo nº. 278.126 de 20/03/2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO

TÍTULO: Instrumento particular de que trata o registro de nº. 04.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO.

OBJETO DO CANCELAMENTO: REGIME DE AFETAÇÃO averbado sob nº. 05 na matrícula de nº

Continua no verso.

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.800	DATA: 26/03/2019	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

112.589 (Av-01, letra "c"), 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 março de 2019. O escrevente autorizado responsável: *Pury*
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163E10278126BOX1NE190.

AV-7/123800: - Protocolo nº. 368.023 de 13/03/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 04/07/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01345988C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários **ANDRE FELIPE DA SILVA GONÇALVES** e seu cônjuge **ANA PAULA RODRIGUES GONÇALVES**, retro qualificados, 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, 08 de agosto de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: *[Assinatura]* (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103680230TL27325E.