



Valide aqui
este documento

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



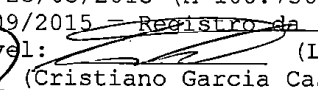
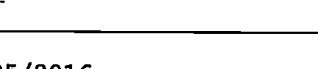
**2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS DE PIRACICABA/SP**

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:

1125163C30332617DDFPT2248

CNM: 112516.2.0123085-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.085	DATA: 16/05/2016	Ficha: 01F
IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:			
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 102, localizado no TÉRREO , do BLOCO 22 , 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. 102 do BLOCO 22 , 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. 327, 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 25/03/2013 (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.			
O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-1:- Protocolo nº 236.952 de 10/05/2016.			
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.

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



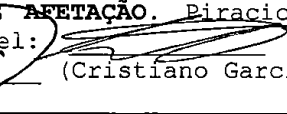
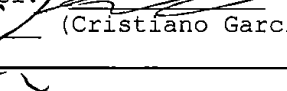
Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5C8T-23SCG-H92QB-54KLB>

CNM: 112516.2.0123085-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.085	DATA: 16/05/2016	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: 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; 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, 16 de maio de 2016. O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

R-2:- Protocolo nº. 236.952 de 10/05/2016.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 19/04/2016, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,000839844 que corresponderá ao apartamento nº. 102, no térreo, do Bloco 22, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 14.815,01 dos quais R\$ 12.737,49 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e

Continua na ficha 02

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5C8T-23SCG-H92QB-54KLB>

112.589 BL22-AP102

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

CNM: 112516.2.0123085-56

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.085	DATA: 16/05/2016	Ficha: 02F
R\$ 2.077,52 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a <u>EDERSON LUCIANO BERTO</u>, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº. 33.838.860-6-SSP/SP, CPF nº. 305.270.428-11, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Fernando Febeliano da Costa nº. 1.586, São Judas Tadeu. Piracicaba/SP, 16 de maio de 2016. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u>. R-3:- Protocolo nº. 236.952 de 10/05/2016. PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, EDERSON LUCIANO BERTO, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, <u>transmitiu</u> a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,000839844 que corresponderá ao apartamento nº. 102, no térreo, do Bloco 22, 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\$ 86.210,43, 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\$ 482,79 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 19/05/2016. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 146.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios do devedor no valor de R\$ 24.119,08, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 12.737,49 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 15.600,00. 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, Continua no verso.			

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5C8T-23SCG-H92QB-54KLB>

CNM: 112516.2.0123085-56

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.085	DATA: 16/05/2016	Ficha: 02V _{verso}
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------------

16 de maio de 2016. A escrevente autorizada responsável: *Lilian* (Lilian Michelle Ré Gerevini).

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. 123.085, relativa ao apartamento nº. 102, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 22, 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: *Lilian* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *[Assinatura]* (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163110271212ODL4A5184.

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 **EDERSON LUCIANO BERTO**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar administrativo, RG nº. 33.838.860-6-SSP/SP, CPF nº. 305.270.428-11, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Fernando Febeliano da Costa nº. 1.586, São Judas Tadeu, pelo valor de R\$ 138.667,00. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:

Continua na ficha 03

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5C8T-23SCG-H92QB-54KLB>

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

CNM: 112516.2.0123085-56

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.085	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

Piracica (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:
(Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.112516321027121213TJBJ18C.

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: Piracica (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.1125163E10271212VSQ1BL18F.

AV-7/123085: - Protocolo nº. 332.617 de 27/12/2022.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0338 e I.C. Reduzido: 1609393. Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: Ari Faralhe Junior (Ari Faralhe Junior).

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M5C8T-23SCG-H92QB-54KLB>

CNM: 112516.2.0123085-56

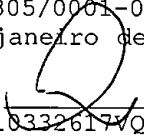
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.085	DATA: 17/01/2024	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

Selo digital.1125163310332617KGO7F124N.

AV-8/123085: - Protocolo nº. 332.617 de 27/12/2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 27/11/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00888750C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **EDERSON LUCIANO BERTO**, 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 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, 17 de janeiro de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310332617VQS00K24P.

Nº do pedido: 541.031. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 123085, 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, 17 de janeiro de 2024. (14:10:57) A escrevente autorizada: Jéssica Zanella Coral.