



Valide aqui
este documento

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



1125163E30611031CTKS8826C

**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: 112516.2.0112120-68

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **112.120**

DATA: **20/07/2015**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: APARTAMENTO DE Nº. 102, localizado no **TÉRREO**, do **BLOCO 7**, do "**Parque Pallas**", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 2.277, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

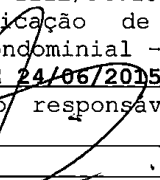
APARTAMENTO DE Nº. 102 do BLOCO 7, com **46,59 m²** de área construída privativa, **62,783 m²** de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum descoberta de divisão não proporcional, destinada a uma vaga de garagem, e 50,783 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando **109,373 m²** de área construída, com fração ideal de **0,003103579** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 171.

PROPRIETÁRIO: **LESSANDRO MOREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº. 42.272.400-2-SSP/SP, CPF nº. 345.242.008-60, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Dois Córregos nº. 1.001, Bloco 2, ap. 103, Piracicamirim.

CONTRIBUINTE: Setor 55, quadra 0017, lote 0060, sub-lote 0098 e CPD nº. 1586172.

REGISTROS ANTERIORES: R-1112/96.139 de 03/02/2015; R-1152/96.139 de 20/07/2015 - instituição e especificação de condomínio; R-1238/96.139 de 20/07/2015 - atribuição; Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.096 de 20/07/2015.

PROTOCOLO Nº. 224.677 DE 24/06/2015.

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

AV-1 - Protocolo nº. 224.677 de 24/06/2015

TRANSPORTE (TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL E PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA) -

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e parágrafo primeiro do artigo 235 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que: **a)** Conforme

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MQK6-ZKEDS-HHMRV-CVNQE>

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/7MQK6-ZKEDS-HHMRV-CVNQE>

CNM: 112516.2.0112120-68

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.120	DATA: 20/07/2015	Ficha: 01V _{verso}
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------------

averbação de nº. 01 da matrícula nº. 96.139 de 30/08/2012, foi firmado pela pessoa jurídica "MRV Engenharia e Participações S/A e pela Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, **TERMO DE COMPROMISSO DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL** da área verde e de preservação existente na área comum do condomínio, que assim se descreve: "inicia-se no ponto 'C' localizado na divisa da Área Verde aqui descrita com o imóvel da Matrícula nº 38.711 e imóvel da Matrícula nº 67.257; daí segue, em reta, com uma distância de 73,66 m e rumo 67°19'00" SW, até o ponto 'D', confrontando o imóvel da Matrícula nº 38.711 de propriedade da Cerâmica Briochi Ltda.; daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 74,85 m e rumo 23°21'00" NW, até o ponto 'M2', confrontando com o imóvel Matrícula nº 67.255 de propriedade de Irene Arthur Menegatti e outro; daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 10,47 m e rumo 49°04'20" NE, até o ponto 'M3', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 13,66 m e rumo 50°12'06" NE, até o ponto 'M4', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 13,75 m e rumo 50°54'26" NE, até o ponto 'M5', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 12,80 m e rumo 52°34'29" NE, até o ponto 'M6', daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 9,27 m e rumo 60°00'10" NE, até o ponto 'M7', daí deflete à esquerda e segue, em reta, com uma distância de 15,72 m e rumo 55°09'32" NE, até o ponto 'M1', confrontando do ponto 'M2' ao ponto 'M1', com o imóvel objeto da presente matrícula; daí deflete à direita e segue, em reta, com uma distância de 93,79 m e rumo 23°32'34" SE, confrontando com o imóvel Matrícula nº 67.257 de propriedade de Luiz Menegatti e Lourdes Cella até atingir o ponto 'C', início descrição, fechando-se assim o perímetro com a área de 6.276,10 m²", área essa que deverá ser mantida e preservada pelos condôminos, estendendo-se tal responsabilidade a seus herdeiros e sucessores.

b) Conforme registro de nº 1.113 da matrícula nº. 96.139, sobre a fração ideal vinculada a unidade autônoma ora atribuída, foi constituída a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04. Piracicaba/SP, 20 de julho

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/7MQK6-ZKEDS-HHMRV-CVNQE>

CNM: 112516.2.0112120-68

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.120	DATA: 20/07/2015	Ficha: 02F
de 2015. O escrevente autorizado responsável: <u>[assinatura]</u> (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: <u>[assinatura]</u> (Cristiano Garcia Castanheira).			
AV-2/112120: - Protocolo nº. 371.899 de 04/06/2025. RETIFICAÇÃO EX OFFICIO - Nos termos da alínea "a", do inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº. 6.015/73 (Lei de Registros Públicos), é lavrada a presente averbação para que fique constando que o número correto do CPD é 1586072, e não como constou, de acordo com título microfilmado sob nº. 224.677 em 20/07/2015. Piracicaba/SP, 09 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.11251633103718994N9SP526N.			
AV-3/112120: - Protocolo nº. 371.899 de 04/06/2025. CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: 13.401-630. Piracicaba/SP, 09 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor: <u>[assinatura]</u> (Marcela Roberta Feitor Gonçalves). Selo digital.11251633103718994QIHX7I26K.			
AV-4/112120: - Protocolo nº. 371.899 de 04/06/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 02/01/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, 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

CNM: 112516.2.0112120-68

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 112.120	DATA: 09/02/2026	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

protocolo nº. IN01391946C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **LESSANDRO MOREIRA**, 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 - CEF**, 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, 09 de fevereiro de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.112516331037189928JGJT26S.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0112120-68

Nº do pedido: 611.031. Extraída e verificada por MARCELA ROBERTA FEITOR GONCALVES.

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de nº 112120, 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 ópia. 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, levando 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 conterà 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). Piracicaba/SP, 09 de fevereiro de 2026. (15:48) Escrevente autorizado(a).

CERTIDÃO ISENTA