



Valide aqui
este documento

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



1125163C30373990AT118D26F

**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: 112516.2.0121987-52

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **121.987**

DATA: **25/08/2017**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 403, localizado no 4º PAVIMENTO ou 3º ANDAR, do BLOCO 3, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FLORENÇA", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.423, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

APARTAMENTO DE Nº. 403 DO BLOCO 3, com 44,27 m² de área construída privativa (coberta padrão), 106,777 m² de área construída comum (sendo 19,80 m² de área comum de divisão não proporcional e 86,977 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 151,047 m² de área construída, com fração ideal de 0,004073500 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização das vagas de garagem nº.s 237 e 238, as quais se encontram inseridas na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

PROPRIETÁRIA: PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.429, Bairro Campestre, CNPJ nº. 22.575.879/0001-32.

CONTRIBUINTE: Setor 55, quadra 0003, lote 0085, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1595206 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-02/115.175 de 29/04/2016; R-6/115.175 de 22/06/2016 Registro da Incorporação.

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

AV-1:- Protocolo nº 254.760 de 18/08/2017.

TRANSPORTE (SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - 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: a) conforme registro nº. 05 da matrícula 115.175, se encontra constituída **SERVIDÃO**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZCM2-R4SRX-GRGF3-HZZJG>

115.175 BL03-AP403



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0121987-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.987	DATA: 25/08/2017	Ficha: 01V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

ADMINISTRATIVA - PASSAGEM DE REDE DE ESGOTO SANITÁRIO em favor do Município de Piracicaba, a qual, com o registro da incorporação passou a incidir sobre as vagas de garagem nºs 14, 157, 158 e 159, bem como na área de circulação e área permeável - jardins, integrantes da área comum do condomínio, sendo que, a servidão encontra-se devidamente descrita no aludido registro; **b)** Conforme averbação de nº 07 da matrícula nº. 115.175, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **c)** Conforme registro de nº 09 da matrícula nº. 115.175, a fração ideal vinculada a futura 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\$ 12.234.621,89**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 96 unidades habitacionais situadas nos Blocos 01, 02, 03, 04, 05 e 06, do empreendimento, Piracicaba/SP, 25 de agosto de 2017. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-2: - Protocolo nº. 267.561 de 11/07/2018.

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 FLORENÇA", que recebeu o número 1.423 da Avenida Laranjal Paulista (AV-10/115.175), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-11/115.175), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. 121.987, relativa ao **apartamento nº. 403, localizado no 4º pavimento ou 3º andar, do Bloco 03, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Florença", já concluído. A CONVENÇÃO CONDOMINIAL foi registrada, nesta data, sob nº. 9.715, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis.**

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZCM2-R4SRX-GRGF3-HZZJG>

CNM: 112516.2.0121987-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.987	DATA: 27/07/2018	Ficha: 02F
Piracicaba/SP, 27 de julho de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> e o substituto do Oficial: <u>(Cristiano Garcia Castanheira)</u>.			
R-3: - Protocolo nº. 267.561 de 11/07/2018. ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 02/07/2018, firmado em Piracicaba/SP, o IMÓVEL MATRICULADO foi atribuído a PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.429, Bairro Campestre, CNPJ nº. 22.575.879/0001-32, pelo valor de R\$ 90.090,58. Piracicaba/SP, 27 de julho de 2018. A escrevente autorizada responsável: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> e o substituto do Oficial: <u>(Cristiano Garcia Castanheira)</u>.			
AV-4/121987:- Protocolo nº. 285.774 de 10/10/2019. ALTERAÇÃO DE CADASTRO TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município. CADASTRO ATUAL: Setor 55, quadra 0003, lote 0085, sub-lote 0047 e CPD nº. 1607254. Piracicaba/SP, 15 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: <u>Pruney</u> Selo digital.112516331028577442LR0019A.			
AV-5/121987:- Protocolo nº. 285.774 de 10/10/2019. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 09 NA MATRÍCULA Nº. 115.175 E			

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0121987-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.987	DATA: 15/10/2019	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA C)

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. 09, na matrícula de nº. 115.175 (transportada pela averbação de nº. 01, letra c).

Piracicaba/SP, 15 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Dury
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital: 1125163310285774I2C5NR19L.

R-6/121987:- Protocolo nº. 285.774 de 10/10/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP datado de 09/08/2019, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTE COMPRADOR: GLEISON ADRIANO POZATO BERTOLO, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG nº. 34.724.875-5-SSP/SP, CPF nº. 296.124.948-19, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Tiete, nº. 242, Jd. Belvedere.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 160.469,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 20.108,56 pagos com recursos próprios, R\$ 7.155,24 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 4.830,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$ 128.375,20 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Piracicaba/SP, 15 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Dury
(Tiago Cury de Oliveira).

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/NZCM2-R4SRX-GRGF3-HZZJG>

CNM: 112516.2.0121987-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.987	DATA: 15/10/2019	Ficha: 03F
--	---------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.1125163210285774SDW8AD197.

R-7/121987:- Protocolo nº. 285.774 de 10/10/2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE: GLEISON ADRIANO POZATO BERTOLO, retro qualificado.

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\$ 128.375,20. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 720,10 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 09/09/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 170.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 15 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Pury
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210285774VBQTI419H.

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: 112516.2.0121987-52

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.987	DATA: 15/10/2019	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

AV-8/121987:- Protocolo nº. 285.774 de 10/10/2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO

TÍTULO: Instrumento particular de que trata o registro de nº. 06.

NATUREZA DO ATO: **CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO.**

OBJETO DO CANCELAMENTO: REGIME DE AFETAÇÃO averbado sob nº. 07 na matrícula de nº. 115.175 (Av-01, letra b), 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, 15 de outubro de 2019. O escrevente autorizado responsável: 

Selo digital.1125163E10285774E5H45H19X.

AV-9/121987: - Protocolo nº. 373.990 de 17/07/2025.

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: 13.401-630. Piracicaba/SP, 11 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103739904WLZHD26L.

AV-10/121987: - Protocolo nº. 373.990 de 17/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 04/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01417326C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **GLEISON ADRIANO POZATO BERTOLO**, retro qualificado, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZCM2-R4SRX-GRGF3-HZZJG>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZCM2-R4SRX-GRGF3-HZZJG>

CNM: 112516.2.0121987-52

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 121.987	DATA: 11/05/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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, 11 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.11251633103739906AWEPT26J.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0121987-52

Nº do pedido: 619.342. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 121987, 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, 11 de maio de 2026. (12:31) O(a) escrevente autorizado(a) .



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NZCM2-R4SRX-GRGF3-HZZJG>

Em Branco