



Valide aqui este documento

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)

Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1

(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260

Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.01210

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

Matrícula 121.093

Ficha 01

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA**, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 02 vagas de garagem determinadas, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. FONTANELLA	RES. PARQUE PIAZZA	Área privativa total (m²)	44,270
Apartamento	202	Área privativa coberta (m²)	44,270
Andar	1ª	Área comum estacionamento (m²)	24,000
Bloco	29	Área comum total (m²)	96,444
Vaga de garagem	220 e 221	Fração ideal	0,002168202

PROPRIETÁRIA: PIAZZA FONTANELLA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida das Ondas, Nº 4.604, Bairro Jardim São Francisco, NIRE nº 35229334040, inscrita no CNPJ/MF nº 22.869.856/0001-30.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	110786	09/11/2016	Aquisição (Compra e Venda)
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
R.464	110786	08/06/2018	Hipoteca
Av.1532	110786	19/05/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.2158	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 111518311000000018862620i
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.

MMoura

Av. 1 - 10 de Março de 2020
REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº6, na matrícula de nº 110786, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 1115183E10000000189180207
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.

MMoura

Av. 2 - 10 de Março de 2020

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9GMU-5P8F6-YZVPA-KLLG9>

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

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.012109

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
121.093

Ficha
01
Verso



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

REMISSÃO (HIPOTECA)

Procede-se a presente para constar que sobre o empreendimento denominado “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA”, recai hipoteca por instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, em 28/12/2017, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no montante de R\$9.088.556,60, registrada sob nº 464, em 08/06/2018, na matrícula nº 110786, estando vinculado nesta garantia o imóvel da presente matrícula.

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 1115183E1000000018928420X

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.

Mariele N. de Campos Moura

AV. 3 - 18 de agosto de 2020

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, Sub-lote 0458, CPD 1616442.

Protocolo nº 404.663, de 11/08/2020.

Selo Digital: 111518331000000022542920Q

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Alzira Valniria de Jesus Braz
Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 4 - 18 de agosto de 2020

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - (AV. 2)

À vista do instrumento particular adiante mencionado, e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, NIRE nº 53500000381 (JUCESP), já qualificada, procedo ao cancelamento da averbação de hipoteca lançada sob nº 2 desta matrícula, originariamente registrada sob o nº 464, da matrícula 110786.

Protocolo nº 404.663, de 11/08/2020.

Selo Digital: 1115183310000000225431205

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Alzira Valniria de Jesus Braz
Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 5 - 18 de agosto de 2020

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 10/07/2020, firmado em Piracicaba/SP.

Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): PIAZZA FONTANELLA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.

Adquirente(s): ALINE CRISTINA HERCULE, brasileira, solteira, maior, supervisora

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9GMU-5P8F6-YZVPA-KLLG9>



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0121093-32

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
121.093

Ficha
02

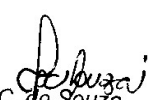
1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

18 de agosto de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

inspetora e agente de compras e vendas, RG 40.395.138-0-SSP/SP, CPF/MF 371.396.618-47, residente e domiciliada na Avenida 1 Vi, nº 612, Vila Industrial, Rio Claro/SP.
Preço: R\$149.430,67.
Valor venal atualizado: R\$82.579,97.
O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).
Protocolo nº 404.663, de 11/08/2020.
Selo Digital: 1115183210000000225432205
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 6 - 18 de agosto de 2020
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.
Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).
Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): ALINE CRISTINA HERCULE, já qualificada.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESP).
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$108.337,08.
Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.
Sistema de amortização: PRICE.
Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$607,53, com vencimento para o dia 11/08/2020.
Origem dos recursos: FGTS/União.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$185.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.
O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 404.663, de 11/08/2020.
Selo Digital: 1115183210000000225434201
Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz
Assinatura do Escrevente Impressor::


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9GMU-5P8F6-YZVPA-KLLG9>





Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0121093-32

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
121.093

Ficha
02
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

AV. 7 - 06 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 25/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01455141C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

Ato/Negócio jurídico: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

Objeto da consolidação: 100 %do IMÓVEL.

Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Condições: A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.

Requisitos para futura transmissão do imóvel: I) **Leilão público positivo:** Em caso de arrematação do imóvel em leilão extrajudicial público positivo, do respectivo título de transmissão deverá consignar expressamente os dados do leilão, tais como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, com consignação expressa ou acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. III) **Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado:R\$ 166.118,26.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 261.633,20

Protocolo nº 483.624 de 12/09/2025.

Selo Digital: 111518331000000101087826A

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:


Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9GMU-5P8F6-YZVPA-KLLG9>



Valide aqui
este documento

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 121093**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (*)

CERTIFICO ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (*)

(*) Lei 6.015/73, Artigo 19,
§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo 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. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

Atenção: Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil...	R\$	2,41
Trib. Justiça:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Jakeline A. C. de Souza
Escrivente

Piracicaba-SP, 07 de julho de 2026.
Emitida as 12:59:46 horas.



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:
1115183C30000001010879260



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y9GMU-5P8F6-YZVPA-KLLG9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

