Valide aqui
este documento

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

1125163C30374419FHMQVN262

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

C E R T I F I C A, a pedido verbal do (a,s) interessado (a,s) que revendo o livro 2

CNM: 112516.2.0142119-87

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 142.119	DATA: 27/05/2022	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:
IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) UNIDADE AUTÔNOMA Nº. 12, COM DESTINAÇÃO RESIDENCIAL, localizada no **PAVIMENTO SUPERIOR,** do **CONJUNTO C,** do **"CONDOMÍNIO VIDA NOVA PIRACICABA V"**, situado na Rua Principal 01 do loteamento "Aquarius", no Bairro São Jorge, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

1.	**Área privativa**	**45,3700 m²**
2.	**Área de uso comum total**	**67,7518 m²**
2.1.	Área de uso comum coberta	2,9128 m²
2.2.	Área de uso comum descoberta	64,8390 m²
3.	**Área total**	**113,1218 m²**
4.	**Fração ideal**	**0,0064552**
5.	**Vaga de garagem:** Com direito ao uso de **01** vaga descoberta, considerada como área comum.	**Número da vaga: V.12**

PROPRIETÁRIOS: 1) JOÃO AUGUSTO MARTINI, engenheiro agrônomo, RG nº. 2.863.881-SSP/SP, CPF nº. 034.814.508-00, e sua mulher **JULIETA MARIA DE CASTRO MARTINI**, administradora de empresas, RG nº. 3.201.538-0-SSP/SP, CPF nº. 255.724.348-50, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Ipiranga, nº. 1.725, Bairro Alto **(prop. de 1/3); 2) LÚCIO CARLOS MARTINI**, administrador de empresas, RG nº. 3.024.687-8-SSP/SP, CPF nº. 459.587.428-68, e sua mulher **VIRGÍNIA PIMENTEL GOMES MARTINI**, do lar, RG nº. 13.267.064-SSP/SP, CPF nº. 177.759.088-40, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em

Continua no verso.

124.471 UA012-CJC

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 142.119	DATA: 27/05/2022	Ficha: 01V (verso)

Piracicaba/SP, na Rua Ernesto Papini, nº. 365, Bairro Nova Piracicaba **(prop. de 1/3)**; e **3.1) RENATA MARTINI**, brasileira, divorciada, administradora MBA, RG nº. 20.248.066-5-SSP/SP, CPF nº. 195.202.368-80, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 881, Bairro Jardim Europa; e **3.2) JOÃO BARROSO DE SOUZA**, brasileiro, divorciado, engenheiro mecânico, RG nº. 3.788.987-SSP/SP, CPF nº. 637.683.808-15, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Samuel Neves nº. 881, Bairro Jardim Europa **(prop. de 1/3 de propriedade comum de Renata Martini e João Barroso de Souza, adquirida quando casados)**.

CONTRIBUINTE: Inscrição cadastral: 01.27.0571.0091.0000 e I.C. Reduzido: 1613095 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-01/18.882 de 14/07/1980, R-11/18.882 de 15/04/2009, R-14/18.882 de 15/04/2009, R-17/18.882 de 29/06/2010; Transcrição nº. 37.146 de 02/09/1969 (M-69.785 de 06/06/2000), R-16/69.785 de 15/04/2009, R-21/69.785 de 23/11/2009, R-25/69.785 de 29/06/2010, R-30/69.785 de 25/09/2014; Transcrição nº 37.834 de 15/10/1969 (M-70.794 de 04/10/2000), R-08/70.794 de 15/04/2009 e R-11/70.794 de 29/06/2010, M-109.571 de 10/02/2015, R-02/109.571 de 29/10/2018 (Loteamento); M-124.471 de 29/10/2018 e R-03/124.471 de 27/05/2022 — Registro da Incorporação.

O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto).

Selo digital.1125163110322433X6HOAS228.

AV-1: - Protocolo nº. 322.433 de 29/04/2022.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE) - 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 averbação de nº. **04** na matrícula de nº. **124.471**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** Conforme

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

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

ri digital | 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/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

124.471 UA012-CJC

averbação de nº. **05** na matrícula de nº. **124.471**, foi firmado entre a incorporadora Pacaembu Piracicaba Incorporadora Ltda e a Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - CETESB, o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº. 0000039194/2020, processo nº. 000000003080/2020, datado de 31/07/2020, tendo por objeto a Área de 0,248135 ha, correspondente a 14,600000% da área total da propriedade, localizada na área comum do condomínio (Jardim 01, Jardim 02, Jardim 03, Jardim 04 e área permeável no entorno da Guarita/ADM). Piracicaba/SP, 27 de maio de 2022. O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310322433PAYV1C22F.

AV-2: - Protocolo nº. 326.425 de 04/08/2022.
TRANSPORTE (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 constar que conforme registro de nº. **06** na matrícula de nº. **124.471**, a fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R$ 16.899.687,67**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras **148** unidades habitacionais situadas no empreendimento.
Piracicaba/SP, 25 de agosto de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Tiago Cury de Oliveira.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310326425F4U68J22R.

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

AV-3: - **Protocolo nº. 328.049 de 09/09/2022.**
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 06 NA MATRÍCULA Nº. 124.471 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 02 RETRO)
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. 06, na matrícula de nº. 124.471 (transportada pela averbação de nº. 02 retro)**, apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.
Piracicaba/SP, 04 de outubro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310328049A3W8DD22W.

R-4: - **Protocolo nº. 328.049 de 09/09/2022.**
COMPRA E VENDA
TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 29/07/2022, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.
NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.
TRANSMITENTES VENDEDORES: 1) JOÃO AUGUSTO MARTINI e seu cônjuge **JULIETA MARIA DE CASTRO MARTINI; 2) LÚCIO CARLOS MARTINI** e seu cônjuge **VIRGÍNIA PIMENTEL GOMES MARTINI; 3) RENATA MARTINI**; e **4) JOÃO BARROSO DE SOUZA**, retro qualificados.
ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): BRENO RAFAEL DA SILVEIRA GEREVINI, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº. 56.258.637-4-SSP/SP, CPF nº. 520.623.838-43, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Prof. Benedito Rodrigues de Moraes, nº. 291, Jd Esplanada.

Continua na ficha 03

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

124.471 UA012-CJC

OBJETO DO NEGÓCIO: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.
PREÇO (AQUISIÇÃO DO TERRENO): R$ 13.704,68.
DISCRIMINAÇÃO DOS VALORES UTILIZADOS NA AQUISIÇÃO DO TERRENO E CONSTRUÇÃO: Valor total do instrumento de R$ 165.000,00, sendo R$ 29.123,53 pagos com recursos próprios, R$ 22.019,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS/União, R$ 11.000,00 com recursos concedidos pelo Fundo Paulista de Habitação de Interesse Social - FPHIS e R$ 102.857,47 com financiamento concedido pela instituição financeira mencionada no registro seguinte.
Piracicaba/SP, 04 de outubro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210328049ZBYGD522R.

R-5: - Protocolo nº. 328.049 de 09/09/2022.
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(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): BRENO RAFAEL DA SILVEIRA GEREVINI, retro qualificado.
ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: 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.
OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.
ESPECIALIZAÇÃO DA DÍVIDA GARANTIDA: VALOR DA DÍVIDA: R$ 102.857,47. NÚMERO DE

Continua no verso.

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R$ 569,99 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 02/09/2022. PRAZO DE CARÊNCIA (§ 2° do artigo 26 da Lei Federal nº. 9.514/97): 30 dias. TAXAS DE JUROS E DEMAIS ENCARGOS E CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO.
VALOR ATRIBUÍDO AO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R$ 165.000,00, atualizado na forma mencionada no contrato. **Contrato firmado no âmbito do SFH.**
Piracicaba/SP, 04 de outubro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Vinícius Giro Angeli.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163210B280495BFVOB22M.

AV-6: - Protocolo nº. 339.754 de 22/06/2023.
TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo requerimento adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado **"CONDOMÍNIO VIDA NOVA PIRACICABA V"**, que recebeu o número **800** da Rua **Principal 01** (Av-08/124.471), bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-9/124.471), esta ficha complementar foi transformada na matrícula de nº. **142.119**, relativa a **unidade autônoma nº. 12, localizada no pavimento superior, do conjunto C,** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.524**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 28 de julho de 2023. O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163310339754ODOQK023E.

R-7: - Protocolo nº. 339.754 de 22/06/2023.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo requerimento datado de 12/06/2023, firmado em

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

CNM: 112516.2.0142119-87

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 142.119	DATA: 28/07/2023	Ficha: 04F

Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrada sob nº. 09 na matrícula nº. 124.471, foi atribuída ao(s)/a(s) devedor/a(es) fiduciante(s) **BRENO RAFAEL DA SILVEIRA GEREVINI**, brasileiro, solteiro, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG nº. 56.258.637-4-SSP/SP, CPF nº. 520.623.838-43, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Prof. Benedito Rodrigues de Moraes, nº. 291, Jd Esplanada, com a propriedade resolúvel transferida a **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. Valor atribuído conforme Quadro IV-A da NBR-12.721/2006: R$ 225.357,73. Piracicaba/SP, 28 de julho de 2023. O escrevente autorizado responsável: _____ (Leandro Longato Neto).
Selo digital.1125163210339754 8YI4Q023Y.

AV-8/142119: - Protocolo nº. 374.419 de 28/07/2025.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.27.0571.0091.0012 e I.C. Reduzido: 16275854.
Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310374419YNSA5426A.

Continua no verso.

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

AV-9/142119:- **Protocolo nº. 374.419 de 28/07/2025.**
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 05/08/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Oficio Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01425773C), instruído pelo comprovante do recolhimento do imposto devido.
ATO/NEGÓCIO JURÍDICO: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (Conclusão do procedimento disciplinado pelo artigo 26, da Lei Federal nº. 9.514/97, sem purgação da mora, pelo(a) devedor(a)-fiduciante indicado(a) no **registro de nº. 05 retro**).
OBJETO DA CONSOLIDAÇÃO: **o IMÓVEL MATRICULADO.**
BENEFICIÁRIO(A) DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: **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.
REQUISITOS PARA FUTURA TRANSMISSÃO DO IMÓVEL: **i. Leilão 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 e que a arrematação se deu no procedimento de execução da dívida disciplinado na lei de regência; **ii. Leilão Público Negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel é necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do(a) credor(a) fiduciário(a), instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do(a) devedor(a) fiduciante que trata o §2º-A do artigo 27 da Lei Federal nº. 9.514/97; e, **iii. Direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do(a) devedor(a) fiduciante de que trata o §2º-B, do artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.
Valor base para cálculo do ITBI: **R$ 191.488,58.**

Continua na ficha 05

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

CNM: 112516.2.0142119-87

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 142.119	DATA: 11/09/2026	Ficha: 05F

Piracicaba/SP, 11 de setembro de 2026. Responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: _____ (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310374419Z7AI7X26I.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0142119-87

Nº do pedido: 631.028. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 142119, 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 setembro de 2026. (13:27) O(a) escrevente autorizado(a) .

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | 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/7C8NN-ADWZB-4PWD3-NDZH3

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Em Branco