



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

Selo nº 1125163C30326698G2HX5A237

CNM: 112516.2.0123540-49

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

|                             |                              |                            |                   |
|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|
| LIVRO Nº2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA:<br><b>123.540</b> | DATA:<br><b>22/03/2017</b> | Ficha: <b>01F</b> |
|-----------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------|

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**  
**IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 301, localizado no 2º ANDAR, do BLOCO 50, 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. 301 do BLOCO 50, 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. 1.222, 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 25/03/2.013 (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. 248.386 de 13/03/2017.**

**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 MATRÍCULA 112.589 E REGIME DE AFETAÇÃO) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230**

Continua no verso.

112.589 BL50-AP301

Certidão emitida pelo SPEI  
www.registradores.onr.org.br  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILLA MILANI MANZINI - 28/06/2023 16:11

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash cdeb4180-1ae5-486f-80bb-9b3416f11354

112.589 BL50-AP301

CNM: 112516.2.0123540-49

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

|                              |                              |                            |   |
|------------------------------|------------------------------|----------------------------|---|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA:<br><b>123.540</b> | DATA:<br><b>22/03/2017</b> | Ficha: <b>01V</b><br><small>(verso)</small> |
|------------------------------|------------------------------|----------------------------|---|

e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal nº. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que: **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 aludias 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, 22 de março de 2017. O escrevente autorizado responsável, (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

**R-2: - Protocolo nº. 248.386 de 13/03/2017.**

**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 20/02/2017, 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. 301, no 2º andar, do Bloco 50, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 14.814,84 dos quais R\$ 2.045,14 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 12.769,70 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal,

Continua na ficha 02

saec  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
 www.regidores.onr.org.br  
 .onr

CNM: 112516.2.0123540-49

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

112.589 BL50-AP301

|                              |                    |                  |            |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 123.540 | DATA: 22/03/2017 | Ficha: 02F |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|

a RAFAEL DA SILVA SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº. 47.939.071-X-SSP/SP, CPF nº. 403.944.698-44, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Conde do Pinhal nº. 418, Vila Areião, Piracicaba/SP, 22 de março de 2017. A escrevente autorizada responsável: \_\_\_\_\_ (Jucineia Carmo Nogueira).

R-3:- Protocolo nº. 248.386 de 13/03/2017.

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **RAFAEL DA SILVA SOUZA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de **0,000839844**, que corresponderá ao apartamento nº. 301, no 2º andar, do Bloco 50, 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\$ 118.843,25, 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\$ 659,46 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 20/03/2017. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 160.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios do devedor no valor de R\$ 19.291,61, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 2.045,14 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 10.567,00. 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, 22 de março de 2017. A escrevente autorizada responsável: \_\_\_\_\_ (Jucineia Carmo Nogueira).

Continua no verso.

CNM: 112516.2.0123540-49

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

|                              |                    |                  |                                      |
|------------------------------|--------------------|------------------|--------------------------------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 123.540 | DATA: 18/10/2018 | Ficha: 02V<br><small>(verso)</small> |
|------------------------------|--------------------|------------------|--------------------------------------|

**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. 123.540, relativa ao apartamento nº. 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do Bloco 50, 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: Rafael (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.  
 Selo digital.1125163110271212AKMDZE18D.

**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 **RAFAEL DA SILVA SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior gerente, RG nº. 47.939.071-X-SSP/SP, CPF nº. 403.944.698-44, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Conde do Pinhal nº. 418, Vila Areião, pelo valor de R\$ 150.747,00. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Rafael (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.  
 Selo digital.1125163210271212GT2DZU18A.

**AV-6: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.**

Continua na ficha 03



www.regidores.onr.org.br

Sapec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CNM: 112516.2.0123540-49

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

*RP*

|                              |                    |                  |            |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 123.540 | DATA: 18/10/2018 | Ficha: 03F |
|------------------------------|--------------------|------------------|------------|

**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: *Lilian* (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: *Cristiano* (Cristiano Garcia Castanheira).  
Selo digital.1125163E10271212HX6KWL18F.

**AV-7/123540:** - Protocolo nº. 326.698 de 10/08/2022.  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** - O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: **112516.2.0123540-49**. Piracicaba/SP, 26 de junho de 2023.  
Escrevente impressor: *Ari* (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163J40326698EYX5PG23B.

**AV-8/123540:** - Protocolo nº. 326.698 de 10/08/2022.  
**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**  
**TÍTULO:** Pelo requerimento adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.  
**CADASTRO ATUAL:** Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0793 e I.C. Reduzido: 1609848. Piracicaba/SP, 26 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thais Cordeiro Fonseca.  
Escrevente impressor: *Ari* (Ari Faralhe Junior).

Continua no verso.

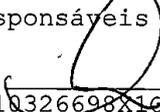
## 2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

|                              |                           |                         |                              |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: <b>123.540</b> | DATA: <b>26/06/2023</b> | Ficha: <b>03V</b><br>(verso) |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|

Selo digital.11251633103266988K1S1123A.

**AV-9/123540: - Protocolo nº. 326.698 de 10/08/2022.**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 11/05/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00824539C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **RAFAEL DA SILVA SOUZA**, 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, 26 de junho de 2023. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.11251633103266988K1S1123A.

Nº do pedido: 524.123. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 123540, 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 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). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Certifico ainda que se encontra prenotado sob nº 334510 em 13/02/2023, título referente ao imóvel desta matrícula. Piracicaba/SP, 28 de junho de 2023. (16:07:17 ) A escrevente autorizada: Raquel de Souza Coelho.