Valide aqui
este documento

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

1125163C30630226A349N6265

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 de Registro Geral deste Oficial de Registro de Imóveis, dele verificou constar a matrícula do teor seguinte:

CNM: 112516.2.0122836-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.836	DATA: 21/02/2017	Ficha: 01F

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 301, localizado no **2º ANDAR**, do **BLOCO 6**, 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 6, com **45,95 m²** de área construída privativa (coberta padrão), **97,593 m²** de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 87,693 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando **143,543 m²** de área construída, com fração ideal de **0,000836103** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. **723**, 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.

A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: _____ (Euclemir Machado).

AV-1:- Protocolo nº 247.228 de 14/02/2017.

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 BL06-AP301

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.836	DATA: 21/02/2017	Ficha: 01V (verso)

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. 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, 21 de fevereiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: _____ (Euclemir Machado).

R-2:- Protocolo nº. 247.228 de 14/02/2017.
COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 17/01/2017, 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 **0,000836103** que corresponderá ao apartamento nº. 301, no 2º. andar, do Bloco 06, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R$ 14.748,98 dos quais R$ 10.425,93 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R$ 4.323,05 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a

Continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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

CNM: 112516.2.0122836-27

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.836	DATA: 21/02/2017	Ficha: 02F

112.589 BL06-AP301

LIDIANE SANTOS RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, montadora, RG nº. 42.295.885-2-SSP/SP, CPF nº. 329.115.298-04, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Leogildo Salvagni nº. 253, Bq. da A. Branca. Piracicaba/SP, 21 de fevereiro de 2017. A escrevente autorizada responsável: _____ (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

R-3:- **Protocolo nº. 247.228 de 14/02/2017.**
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária, **LIDIANE SANTOS RIBEIRO**, retro qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de **0,000836103 que corresponderá ao apartamento nº. 301, no 2º. andar, do Bloco 06, 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$ 95.737,69, 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$ 536,00 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/02/2017. 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 da devedora no valor de R$ 30.867,38, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R$ 10.425,93 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R$ 13.586,00. 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, 21 de fevereiro de 2017. A escrevente autorizada

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.836	DATA: 21/02/2017	Ficha: 02V (verso)

responsável: _____ (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

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. **122.836**, relativa ao **apartamento nº. 301, localizado no 3º pavimento ou 2º andar, do Bloco 06**, 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: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.11251631102712122S6N4W18U.

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 **LIDIANE SANTOS RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, montadora, RG nº. 42.295.885-2-SSP/SP, CPF nº. 329.115.298-04, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Leogildo Salvagni, nº. 253, Bq. da A. Branca, pelo valor de R$ 150.617,00. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: _____ (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).

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/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.836	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F

Selo digital.1125163210271212WTMT1T18D.

AV-6: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.
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 Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E102712127OSEJX18N.

AV-7/122836: - Protocolo nº. 310.564 de 13/08/2021.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0089 e I.C. Reduzido: 1609160.
Piracicaba/SP, 17 de dezembro de 2021. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310319564YZ8JLR21P.

Continua no verso.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.836	DATA: 17/12/2021	Ficha: 03V (Verso)

AV-8/122836: - Protocolo nº. 310.564 de 13/08/2021.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 18/11/2021, firmado em Bauru/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00717175C, assinado digitalmente pela representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora da devedora-fiduciante **LIDIANE SANTOS RIBEIRO**, retro qualificada, 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, C.N.P.J. nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381.
Piracicaba/SP, 17 de dezembro de 2021. Escreventes responsáveis pela qualificação: Priscila Milani Manzini e Thaís Cordeiro Fonseca.
Escrevente impressor: _____ (Ari Faralhe Junior).
Selo digital.1125163310310564l5YA0Y21B.

AV-9/122836:- Protocolo nº. 312.608 de 16/09/2021.
PENHORA
TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 16/09/2021, expedida através do procedimento "Penhora *Online*", extraída do processo nº. 10136971820198260451 da 1ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 16/02/2021.
PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000384896.
EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA BELLINI, CNPJ nº. 30.446.221/0001-59.
EXECUTADO(S): LIDIANE SANTOS RIBEIRO, CPF nº. 329.115.298-04.
NATUREZA DO ATO: PENHORA.
OBJETO DA CONSTRIÇÃO: o IMÓVEL MATRICULADO.

Continua na ficha 04

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/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.836	DATA: 20/01/2022	Ficha: 04F

VALOR DA AÇÃO: R$ 7.941,39.
DEPOSITÁRIO(A): LIDIANE SANTOS RIBEIRO.
Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 13/01/2022.
CONSTA DA REFERIDA CERTIDÃO QUE A RESPONSABILIDADE PATRIMONIAL FOI DECRETADA PELO MM. JUIZ NO PROCESSO (ART. 790 E 792 DO CÓDIGO DE PROCESSO CIVIL), CONFORME DECISÃO DE 16/02/2021, CONSTANTE ÀS FLS. 188/189, DOS RESPECTIVOS AUTOS.
Piracicaba/SP, 20 de janeiro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação: Priscila Milani Manzini.
Escrevente impressor: Thais (Thais Bernardes Virgulino de Castro).
Selo digital.1125163310312608 45QF8R224.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0122836-27

Nº do pedido: 630.226. Extraída e verificada por ONR Raquel.
CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 122836, 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).
Piracicaba/SP, 02 de setembro de 2026. (11:26) Escrevente autorizado(a).

Oficial R$45,88 - Estado R$13,04 - IPESP R$8,92 - Reg. Civil R$2,41 - Trib. Just. R$3,15 - MP R$ 2,20 - ISS R$2,29 - Total R$77,89.

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJNA8-4A4CF-B8ANQ-8SRJ7

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