



Valide aqui
este documento

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



1125163C303794860DM82H26Q

**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

CNM: 112516.2.0129489-50

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **129.489**

DATA: **22/10/2018**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 103, localizado no 1º PAVIMENTO ou TÉRREO, do BLOCO 03, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA VERONA", situado na Rua Antonio Moraes Barros nº. 264, no Bairro Dois Córregos, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com as seguintes áreas:

Área privativa total	47,870 m²
Área privativa coberta padrão	39,300 m²
Área privativa padrão diferente ou descoberta	8,570 m²
Área comum total	51,424 m²
Área de uso comum de divisão não proporcional	12,500 m²
Área de uso comum de divisão proporcional	38,924 m²
Área total	99,294 m²
Fração ideal	0,002016820
Vaga de garagem: com direito de uso de 01 (uma) vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional	35 (normal)

PROPRIETÁRIA: PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Dois Córregos nº. 2.801, CNPJ nº. 20.928.977/0001-80.

CONTRIBUINTE: Setor 13, quadra 0069, lote 2838, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1123269 (em maior área).

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBC-DVHSA-8M6LM-VFYNV>

113.875 BL03-AP103

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0129489-50

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 129.489

DATA: 22/10/2018

Ficha: 01V
(verso)

REGISTROS ANTERIORES: R-01/113.874 de 14/12/2015 (M-113.875 de 14/12/2015) e R-08/113.875 de 06/06/2018 - Registro da Incorporação.

A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271305WF2PMM18W.

AV-1: - Protocolo nº. 271.305 de 08/10/2018.

TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E 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 ficar constando que: **a)** Conforme averbação de nº 09 da matrícula nº. 113.875, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **b)** Conforme registro de nº. 11 da matrícula nº. 113.875, a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, na Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 11.974.615,10**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 128 unidades habitacionais situadas nos Blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07 e 08 do empreendimento. Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271305853V8A18U.

AV-2: - Protocolo nº. 287.209 de 14/11/2019.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº. 11 NA MATRÍCULA Nº. 113.875 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº. 01, LETRA B)

Continua na ficha 02

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/DYUBC-DVHSA-8M6LM-VFYNV>

113.875 BL03-AP103

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

CNM: 112516.2.0129489-50

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.489	DATA: 29/11/2019	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

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. 11, na matrícula de nº. 113.875 (transportada pela averbação de nº. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2019. O escrevente autorizado responsável: Puny (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.112516331028720964CNXQ19P.

R-3:- Protocolo nº. 287.209 de 14/11/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 22/10/2019, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE(S) VENDEDOR/A(ES): PARQUE PIAZZA VERONA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sede em Piracicaba/SP, na Rua Antonio de Moraes Barros, nº. 264, Dois Córregos, CNPJ nº. 20.928.977/0001-80.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): ANDERSON DE SOUZA GALLEGO, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG nº. 46.360.275-4-SSP/SP, CPF nº. 396.022.438-99, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras, nº. 2.255, ap. 403, B 44, Pompéia.

OBJETO DA TRANSMISSÃO: Fração Ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro descrita.

PREÇO: R\$ 15.385,51.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 15.385,51 pagos com financiamento concedido pela Caixa

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

142.975 11251620129489-50
https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBC-DVHSA-8M6LM-VFYNV

CNM: 112516.2.0129489-50

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.489	DATA: 29/11/2019	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

Econômica Federal.

Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2019. O escrevente autorizado responsável:

Curry (Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.1125163210287209YXJ1P219Z.

R-4:- Protocolo nº. 287.209 de 14/11/2019.

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

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

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

TRANSMITENTE(S) - DEVEDOR(ES)-FIDUCIANTE(S): ANDERSON DE SOUZA GALLEG0, retro qualificado.

CREDOR(A)-FIDUCIÁRIO(A): 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: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 125.520,00.

NÚMERO DE PRESTAÇÕES: 360 prestações mensais e sucessivas.

SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Price.

TAXA DE JUROS: Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 736,69 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 22/11/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 157.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 28.704,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 3.176,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida.

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/DYUBC-DVHSA-8M6LM-VFYNV>

113.875 BL03-AP103

CNM: 112516.2.0129489-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.489	DATA: 29/11/2019	Ficha: 03F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

PRAZO DE CARÊNCIA: 30 dias.
As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Contrato firmado no âmbito do SFH.
Piracicaba/SP, 29 de novembro de 2019. O escrevente autorizado responsável:
Timothy (Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.11251632102872098S51AN19L.

AV-5: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.
TRANSFORMAÇÃO DE FICHA COMPLEMENTAR EM MATRÍCULA - Pelo instrumento particular adiante mencionado, é lavrada a presente averbação para constar que em virtude da construção do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA VERONA**", que recebeu o número **264 da Rua Antonio Moraes Barros (Av-15/113.875)**, bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-16/113.875), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **129.489**, relativa ao **apartamento nº. 103, localizado no 1º. Pavimento ou térreo, do bloco 03** do citado empreendimento, já concluído. A **Convenção Condominial** foi registrada, nesta data, sob nº. **10.111**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis, Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável:
Priscilla (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.1125163110296414QG UW1J20G.

R-6: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.
ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE - Pelo instrumento particular datado de 25/08/2020, firmado em Piracicaba/SP, a unidade autônoma objeto desta matrícula, em razão da instituição e especificação do condomínio registrado sob nº. 16 na matrícula nº.

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: 112516.2.0129489-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.489	DATA: 22/10/2020	Ficha: 03V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

113.875, foi atribuída ao devedor fiduciante **ANDERSON DE SOUZA GALLEGO**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, RG nº. 46.360.275-4-SSP/SP, CPF nº. 396.022.438-99, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Avenida Rio das Pedras, nº. 2.255, ap. 403, B 44, Pompéia, pelo valor de R\$ 157.400,00, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, NIRE nº. 53500000381. Piracicaba/SP, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.11251632102964144Q1105205.

AV-7: - Protocolo nº. 296.414 de 16/09/2020.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, e tendo em vista a averbação da construção da totalidade do empreendimento (Av-15/113.875), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 09 na matrícula nº. 113.875 e transportado pela averbação nº. 01, letra "a", 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, 22 de outubro de 2020. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.11251633102964149C8ZIS20I.

AV-8/129489: - Protocolo nº. 379.486 de 04/11/2025.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP

TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBC-DVHSA-8M6LM-VFYNV>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DYUBC-DVHSA-8M6LM-VFYNV>

CNM: 112516.2.0129489-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.489	DATA: 28/08/2026	Ficha: 04F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

pelo órgão competente do Município.
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.13.0069.2838.0035 e I.C. Reduzido: 1618504 e CEP: 13.420-840.
Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2026. Substituta responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.
Escrevente impressor: (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).
Selo digital.1125163310379486WYF2TC269.

AV-9/129489:- Protocolo nº. 379.486 de 04/11/2025.
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 27/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01480151C), 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. 04 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

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: 112516.2.0129489-50

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.489	DATA: 28/08/2026	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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\$ 226.069,86.

Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2026. Substituta responsável pela qualificação: Lilian Michelle Ré Gerevini.

Escrevente impressor:  (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310379486WJNW4P264.

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

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0129489-50

Nº do pedido: 629.724. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 129489, 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 nº. 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 nº 13.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Piracicaba/SP, 28 de agosto de 2026. (12:52) O(a) escrevente autorizado(a).

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar