



Valide aqui
este documento

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



1125163C30385710D00NBH260

**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 teor seguinte:

CNM: 112516.2.0129907-57

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **129.907**

DATA: **04/01/2019**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 101, localizado no 1º PAVIMENTO ou TERREO, do BLOCO 29, 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	64,270 m²
Área privativa coberta padrão	39,300 m²
Área privativa padrão diferente ou descoberta	24,970 m²
Área comum total	52,968 m²
Área de uso comum de divisão não proporcional	12,500 m²
Área de uso comum de divisão proporcional	40,468 m²
Área total	117,238 m²
Fração ideal	0,002096700
Vaga de garagem: com direito de uso de 01 (uma) vaga, considerada como área comum de divisão não proporcional	332 (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/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>

113.875 - BL29-AP101

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: 112516.2.0129907-57

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.907	DATA: 04/01/2019	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: <u>Lilian Michelle Ré Gerevini</u> (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: <u>Cristiano Garcia Castanheira</u>. (Cristiano Garcia Castanheira). Selo digital.1125163E10274047S4L5A8191			
AV-1: - Protocolo n.º. 274.047 de 05/12/2018. TRANSPORTE (REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA) - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal n.º. 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que: a) Conforme averbação de n.º 09 da matrícula n.º. 113.875, o empreendimento encontra-se submetido ao REGIME DE AFETAÇÃO; e b) Conforme registro de n.º. 12 da matrícula n.º. 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 n.º. 00.360.305/0001-04, em garantia ao pagamento da dívida no valor de R\$ 8.848.469,11. A presente hipoteca envolve as frações ideais que correspondem às futuras 96 unidades habitacionais situadas nos Blocos 26, 27, 28, 29, 30 e 31 do empreendimento. Piracicaba/SP, 04 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: <u>Priscilla Stancius Silveira Marcondes</u>. (Priscilla Stancius Silveira Marcondes). Selo digital.1125163E102740470Z4XSFI97			
AV-2: - Protocolo n.º. 292.488 de 02/06/2020. CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB N.º. 12 NA MATRÍCULA N.º. 113.875 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE N.º. 01, LETRA B) TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado.			

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>

CNM- 112516.2.0129907-57

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.907	DATA: 19/06/2020	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

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 n°. 12, na matrícula de n°. 113.875 (transportada pela averbação de n°. 01, letra b), apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar.

Piracicaba/SP, 19 de junho de 2020. O escrevente autorizado responsável: Dumy
(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.1125163310292488LF811420Z.

113.875 BL29-AP101

R-3: - Protocolo n°. 292.488 de 02/06/2020.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular datado de 17/04/2020, 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, Nire n°. 35228643936, retro qualificada.

ADQUIRENTE(S) COMPRADOR/A(ES): JULIA GEOVANA SILVA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, RG n°. 42.412.384-8-SSP/SP, CPF n°. 474.028.798-60, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua A, n°. 175, Viela Um, Casa 13, Algodoad.

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

PREÇO: R\$ 15.810,14.

Piracicaba/SP, 19 de junho de 2020. O escrevente autorizado responsável: Dumy
(Tiago Cury de Oliveira).

Selo digital.11251632102924887QWRDO20N.

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0129907-57

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.907	DATA: 19/06/2020	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

R-4: - Protocolo nº. 292.488 de 02/06/2020.

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): JULIA GEOVANA SILVA, retro qualificada.

CREADOR(A) - FIDUCIÁRIO(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.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Fração ideal vinculada à futura unidade autônoma, retro mencionada.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 121.520,00.

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\$ 714,97 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 17/05/2020.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 176.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

RECURSOS UTILIZADOS: Recursos próprios: R\$ 25.637,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 4.743,00.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/União - 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, 19 de junho de 2020. O escrevente autorizado responsável: Diwy

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>

CNM: 112516.2.0129907-57

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.907	DATA: 19/06/2020	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

(Tiago Cury de Oliveira).
Selo digital.112516321029248891LYA200.

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 PLAZZA 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. 129.907, relativa ao **apartamento nº. 101, localizado no 1º. Pavimento ou térreo, do bloco 29** 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 Stancius Silveira Marcondes).
Selo digital.11251631102964140J3J1120T.

113.875 BL29-AP101

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. 113.875, foi atribuída à devedora fiduciante **JULIA GEOVANA SILVA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, RG nº. 42.412.384-8-SSP/SP, CPF nº. 474.028.798-60, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua A, nº. 175, Viela Um, Casa 13, Algodão, pelo valor de R\$ 151.900,00, com a propriedade resolúvel transferida à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0129907-57

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.907	DATA: 22/10/2020	Ficha: 03V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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. Selo digital.1125163210296414YUKPD920A.

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. Selo digital.112516331029641471XTU920V.

AV-8/129907: - Protocolo nº. 385.710 de 18/03/2026.

ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDERECAMENTO POSTAL - CEP
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.13.0069.2838.0453 e I.C. Reduzido: 1618922 e CEP: 13420-840.

Piracicaba/SP, 14 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>

CNM: 112516.2.0129907-57

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 129.907

DATA: 14/08/2026

Ficha: 04F

Selo digital.1125163310385710QINNE4266.

AV-9/129907:- Protocolo nº. 385.710 de 18/03/2026.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

TÍTULO: Pelo requerimento/ofício datado de 03/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico (Intimações/Consolidação - SEIC - IN01560430C), 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 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)

Continua no verso.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6MMBQ-GQM97-KDZDB-J74TF>

CNM: 112516.2.0129907-57

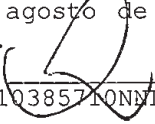
2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - PIRACICABA - SP - CNS: 11251-6

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 129.907	DATA: 14/08/2026	Ficha: 04V (verso)
------------------------------	--------------------	------------------	-----------------------

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\$ 248.158,30.

Piracicaba/SP, 14 de agosto de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Anny Beatriz Gomes Mazzini.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310385710NNL3WL26P.

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0129907-57

Nº do pedido: 628.219. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 129907, 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 11.015/73, art. 19 § 11). A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

Piracicaba/SP, 14 de agosto de 2026. (13:36) O(a) escrevente autorizado(a) .

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar