



Valide aqui  
este documento

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 teor seguinte:

1125163E30547283XML9P724M

CNM: 112516.2.0122108-77

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.108</b>	DATA: <b>29/12/2016</b>	Ficha: <b>01F</b>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 104, localizado no 1º PAVIMENTO ou TÉRREO, do BLOCO 11, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FLORENÇA", situado na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.423, no Bairro Campestre, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**APARTAMENTO DE Nº. 104 DO BLOCO 11**, com 67,92 m² de área construída privativa (sendo 44,27 m² de área coberta padrão e 23,65 m² de área padrão diferente), 99,463 m² de área construída comum (sendo 9,90 m² de área comum de divisão não proporcional e 89,563 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 167,383 m² de área construída, com fração ideal de 0,004194604 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 89, a qual se encontra inserida na área comum de divisão não proporcional do condomínio.

**PROPRIETÁRIA:** PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA., com sede em Piracicaba/SP, na Avenida Laranjal Paulista nº. 1.429, Bairro Campestre, CNPJ nº. 22.575.879/0001-32.

**CONTRIBUINTE:** Setor 55, quadra 0003, lote 0085, sub-lote 0000 e no CPD nº. 1595206 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-02/115.175 de 29/04/2016; R-6/115.175 de 22/06/2016 Registro da Incorporação.

O escrevente autorizado responsável:  (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-1:-** Protocolo nº 245.193 de 19/12/2016.

**TRANSPORTE (SERVIDÃO ADMINISTRATIVA, REGIME DE AFETAÇÃO E HIPOTECA)** - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXCKM-STJN3-AMLYB-XS87R>

115.175 BL11-AP104

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXCKM-STJN3-AML7B-XS87R>

CNM: 112516.2.0122108-77

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.108</b>	DATA: <b>29/12/2016</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que: **a)** conforme registro nº. **05** da matrícula **115.175**, se encontra constituída **SERVIDÃO ADMINISTRATIVA - PASSAGEM DE REDE DE ESGOTO SANITÁRIO** em favor do Município de Piracicaba, a qual, com o registro da incorporação passou a incidir sobre as vagas de garagem nºs 14, 157, 158 e 159, bem como na área de circulação e área permeável - jardins, integrantes da área comum do condomínio, sendo que, a servidão encontra-se devidamente descrita no aludido registro; **b)** Conforme averbação de nº **07** da matrícula nº. **115.175**, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**. **c)** Conforme registro de nº **08** da matrícula nº. **115.175**, a fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, foi **HIPOTECADA** 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, em garantia ao pagamento da dívida no valor de **R\$ 18.901.073,36**. A presente hipoteca envolve as frações ideais que corresponderão às futuras 148 unidades habitacionais situadas nos Blocos 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, do empreendimento. Piracicaba/SP, 29 de dezembro de 2016. O escrevente autorizado responsável: \_\_\_\_\_ (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: \_\_\_\_\_ (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-2:-** Protocolo nº 249.732 de 11/04/2017.

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 08 NA MATRÍCULA Nº 115.175 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº 01 RETRO)** - Pela autorização expressa da credora, constante do item 1.7 do instrumento particular mencionado no ato seguinte, fica **CANCELADA** a **hipoteca, registrada sob nº 08, na matrícula de nº 115.175 (transportada pela averbação de nº 01 retro)**, apenas no que se refere à unidade objeto desta ficha complementar. Piracicaba/SP, 20 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável: Priscilla Stancius Silveira Marcondes (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

Continua na ficha 02



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

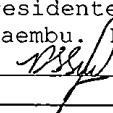
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXCKM-STJN3-AMLYB-XS87R>

115.175 BL11-AP104

CNM: 112516.2.0122108-77

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.108	DATA: 20/04/2017	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

**R-3:- Protocolo nº. 249.732 de 11/04/2017.**  
**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 30/03/2017, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, a proprietária **PIAZZA FLORENÇA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, retro qualificada, transmitiu por compra e venda a fração ideal de 0,004194604 que corresponderá ao apartamento nº. 104, no térreo, do Bloco 11, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Florença", pelo preço de R\$ 14.681,69 dos quais R\$ 13.067,42 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$ 1.614,27 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a **CESAR GOMES RODRIGUES**, trabalhador na fabricação de alimento e bebida, RG nº. 42.898.675-4-SSP/SP, CPF nº. 356.588.758-38, e sua mulher **SUELI PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, auxiliar de escritório, RG nº. 46.965.153-2-SSP/SP, CPF nº. 344.610.498-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Prsa Isabel, nº. 595, Jd Pacaembu, Piracicaba/SP, 20 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

---

**R-4:- Protocolo nº. 249.732 de 11/04/2017.**  
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **CESAR GOMES RODRIGUES** e sua mulher **SUELI PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,004194604 que corresponderá ao apartamento nº. 104, no térreo, do Bloco 11, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Florença", 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\$ 129.869,60, 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

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



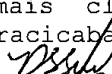
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXCKM-STJN3-AMLYB-XS87R>

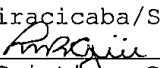
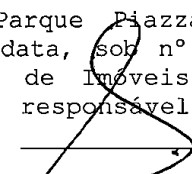
CNM: 112516.2.0122108-77

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.108</b>	DATA: <b>20/04/2017</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 972,44 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/04/2017. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 173.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Além do valor do financiamento foram utilizados recursos próprios dos devedores no valor de R\$ 19.399,98 e recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 13.067,42. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda: Cesar Gomes Rodrigues - 53,30% e Sueli Pereira da Silva Rodrigues - 46,70%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 20 de abril de 2017. A escrevente autorizada responsável:  (Priscilla Stancius Silveira Marcondes).

**AV-5: - Protocolo nº. 267.561 de 11/07/2018.**

**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 FLORENÇA**", que recebeu o número **1.423 da Avenida Laranjal Paulista (AV-10/115.175)**, bem como, do registro de instituição e especificação de condomínio (R-11/115.175), esta ficha complementar passa a constituir a matrícula de nº. **122.108**, relativa ao **apartamento nº. 104, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 11**, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Florença", já concluído. A **CONVENÇÃO CONDOMINIAL** foi registrada, nesta data, sob nº. **9.715**, no livro 03 de Registro Auxiliar deste Oficial de Registro de Imóveis. Piracicaba/SP, 27 de julho de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).

Continua na ficha 03



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXCKM-STJUN3-AMLYB-XS87R>

CNM: 112516.2.0122108-77

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.108</b>	DATA: <b>27/07/2018</b>	Ficha: <b>03F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**R-6: - Protocolo nº. 267.561 de 11/07/2018.**

**ATRIBUIÇÃO DE UNIDADE** - Pelo requerimento datado de 02/07/2018, firmado em Piracicaba/SP, o **IMÓVEL MATRICULADO** foi atribuído a **CESAR GOMES RODRIGUES**, trabalhador na fabricação de alimento e bebida, RG nº. 42.898.675-4-SSP/SP, CPF nº. 356.588.758-38, e sua mulher **SUELI PEREIRA DA SILVA RODRIGUES**, auxiliar de escritório, RG nº. 46.965.153-2-SSP/SP, CPF nº. 344.610.498-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados em Piracicaba/SP, na Rua Prsa Isabel, nº. 595, Jd Pacaembu, pelo valor de R\$ 162.337,00. Piracicaba/SP, 27 de julho de 2018. A escrevente autorizada responsável: Racini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Racini (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-7: - Protocolo nº. 267.561 de 11/07/2018.**

**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-10/115.175), procedo o cancelamento parcial do regime de afetação averbado sob nº. 07 na matrícula nº. 115.175 e transportado pela averbação nº. 01, letra "b" 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, 27 de julho de 2018. A escrevente autorizada responsável: Racini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Racini (Cristiano Garcia Castanheira).

**AV-8/122108: - Protocolo nº. 341.144 de 26/07/2023.**

Continua no verso.



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VXCKM-STJN3-AMLVB-XS87R>

CNM: 112516.2.0122108-77

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.108</b>	DATA: <b>22/03/2024</b>	Ficha: <b>03V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

**TÍTULO:** Pelo requerimento adiante mencionado, e conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

**CADASTRO ATUAL:** Distrito 01, setor 55, quadra 0003, lote 0085, sub-lote 0168 e CPD nº. 1607375.

Piracicaba/SP, 22 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310341144ER0Q2K24D.

**AV-9/122108:** - Protocolo nº. 341.144 de 26/07/2023.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 27/12/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01009041C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora dos devedores-fiduciários CESAR GOMES RODRIGUES e seu cônjuge SUELI PEREIRA DA SILVA RODRIGUES, retro qualificados, 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, 22 de março de 2024. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Selo digital.1125163310341144KU589T248.

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0122108-77**

Nº do pedido: 547.283. Extraída e verificada por LETICIA BROGGIO SEVERINO.

**CERTIFICADO** que o imóvel objeto desta matrícula de nº 122108, 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 ópia. 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, levando 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). Piracicaba/SP, 22 de março de 2024. (15:48:42 ) Escrevente autorizado(a).

**CERTIDÃO ISENTA**