



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 1125163C30329762XU72PQ23Z

CNM: 112516.2.0122793-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.793</b>	DATA: <b>18/10/2018</b>	Ficha: <b>01F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO DE Nº. 402, localizado no 3º ANDAR, do BLOCO 3, 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.

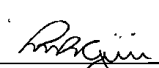
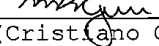
**APARTAMENTO DE Nº. 402 do BLOCO 3**, com 45,95 m² de área construída privativa (coberta padrão), 100,086 m² de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 88,086 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando 146,036 m² de área construída, com fração ideal de 0,000839844 no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. 661, 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 CPD nº. 1567998 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** R-06/8098 de 25/03/2013 (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); R-2.148/112.589 de 18/10/2018 (Instituição e especificação de condomínio); R-2.149/112.589 de 18/10/2018 (Atribuição); Convenção Condominial - Livro 03, nº. 9.768 de 18/10/2018.

**PROTOCOLO Nº. 271.212 de 04/10/2018.**

A escrevente autorizada responsável:  (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).  
Selo digital.1125163110271212WZFKK618U.

Continua no verso.

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 28/06/2023 16:33

www.registradores.onr.org.br  
Certificado emitido pelo SISEI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado  
saec

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 500a7779-e305-4969-9613-5089655183a8

CNM: 112516.2.0122793-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.793</b>	DATA: <b>18/10/2018</b>	Ficha: <b>01V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	------------------------------	----------------------------	---

**AV-1: - Protocolo nº. 271.212 de 04/10/2018.**  
**TRANSPORTE (SERVIDÃO DE PASSAGEM REGISTRADA SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 8.098, 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, 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 o seguinte: **a)** conforme registro nº. 02 da matrícula 8.098, averbação nº. 01 da matrícula 108.736 e averbação nº. 01 da matrícula 112.589, se encontra constituída servidão de passagem em favor da 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; **c)** Conforme averbação de nº. 05 da matrícula nº. 112.589 de 25/09/2015, o empreendimento encontra-se submetido ao **REGIME DE AFETAÇÃO**; e **d)** Conforme registro de nº. 51 da matrícula nº. 112.589, a fração ideal vinculada a 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\$ 21.612.849,31**. A presente hipoteca envolve as frações ideais correspondentes a 192 unidades habitacionais situadas nos Blocos 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 43, 44, 45 e 46 do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada

Continua na ficha 02

CNM: 112516.2.0122793-59

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 122.793	DATA: 18/10/2018	Ficha: 02F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.  
Selo digital.1125163E10271212REWAVO18Y.

---

**AV-2/122793:** - Protocolo nº. 275.377 de 11/01/2019.  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 51 NA MATRÍCULA Nº 112.589 E TRANSPORTADA PELA AVERBAÇÃO DE Nº 01, LETRA D)**  
**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 51, na matrícula de nº 112.589 (transportada pela averbação de nº 01, letra d).  
Piracicaba/SP, 16 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Adriele Maria Sturion.  
Selo digital.1125163310275377NMVGTK19I.

---

**AV-3/122793:** - Protocolo nº. 275.377 de 11/01/2019.  
**ALTERAÇÃO DE CADASTRO**  
**TÍTULO:** Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.  
**CADASTRO ATUAL:** Setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 0046 e CPD nº. 1609117.  
Piracicaba/SP, 16 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Adriele Maria Sturion.  
Selo digital.1125163310275377VP5M0A19V.

Continua no verso.

CNM: 112516.2.0122793-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.793</b>	DATA: <b>16/01/2019</b>	Ficha: <b>02V</b> <small>(verso)</small>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	---

**R-4/122793:** - Protocolo nº 275.377 de 11/01/2019.  
COMPRA E VENDA  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 28/11/2018, com força de escritura pública.  
**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** COMPRA E VENDA.  
**TRANSMITENTE VENDEDORA:** PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada.  
**ADQUIRENTE COMPRADOR:** GEDIELSON DUARTE MIRANDA COSTA, brasileiro, divorciado, trabalhador na construção civil, RG nº. 48.992.939-4-SSP/SP, CPF nº. 419.080.788-55, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Jose Antonio da Cruz nº. 527 Jd das Flores.  
**OBJETO DO NEGÓCIO:** O IMÓVEL MATRICULADO.  
**PREÇO:** R\$ 163.745,15.  
**FORMA DE PAGAMENTO:** R\$ 37.217,66 pagos com recursos próprios, R\$ 1.098,47 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 25.784,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 99.645,02 com financiamento concedido pela Caixa Economica Federal. Piracicaba/SP, 16 de janeiro de 2019. A escrevente autorizada responsável: Adriele Maria Sturion.  
 Selo digital.1125163210275377A109BK197.

---

**R-5/122793:** - Protocolo nº. 275.377 de 11/01/2019.  
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
**TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO):** Instrumento particular de que trata o registro anterior.  
**NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL):** CONSTITUIÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.  
**TRANSMITENTE - DEVEDOR-FIDUCIANTE:** GEDIELSON DUARTE MIRANDA COSTA, retro qualificado.

Continua na ficha 03



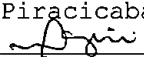
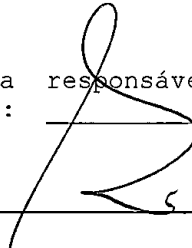




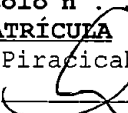
CNM: 112516.2.0122793-59

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.793</b>	DATA: <b>10/02/2021</b>	Ficha: <b>03V</b> (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

**AV-7/122793:-** Protocolo nº. 301.900 de 29/01/2021.  
**PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDOR-FIDUCIANTE - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 05 RETRO)**  
**TÍTULO (CERTIDÃO):** Certidão datada de 29/01/2021, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil processo nº. 10198818720198260451 da 2ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 27/01/2021.  
**PROTOCOLO ARISP:** PH000351547.  
**EXEQUENTE(S):** CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA BELLINI, CNPJ nº. 30.446.221/0001-59.  
**EXECUTADO(S):** GEDIELSON DUARTE MIRANDA COSTA, CPF nº. 419.080.788-55.  
**NATUREZA DO ATO:** PENHORA.  
**OBJETO DA CONSTRUÇÃO:** OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 05 RETRO.  
**VALOR DA AÇÃO:** R\$ 5.276,07.  
**DEPOSITÁRIO(A):** GEDIELSON DUARTE MIRANDA COSTA.  
 Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 04/02/2021.  
 Piracicaba/SP, 10 de fevereiro de 2021. A escrevente autorizada responsável:  (Priscila Milani Manzini) e o substituto do Oficial:  (Cristiano Garcia Castanheira).  
 Selo digital.1125163310301900860ZVT217.

---

**AV-8/122793: -** Protocolo nº. 329.762 de 19/10/2022.  
**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA** O Código Nacional desta Matrícula (CNM), é o seguinte: **112516.2.0122793-59.** Piracicaba/SP, 26 de junho de 2023.  
 Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior).

Continua na ficha 04







CNM: 112516.2.0122793-59

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: <b>122.793</b>	DATA: <b>26/06/2023</b>	Ficha: <b>04F</b>
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Selo digital.1125163J40329762YGV1DH23K.

**AV-9/122793:** - Protocolo nº. 329.762 de 19/10/2022.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 10/05/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN00856195C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **GEDIELSON DUARTE MIRANDA COSTA**, 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 Thais Cordeiro Fonseca.  
Escrevente impressor: (Ari Faralhe Junior).  
Selo digital.1125163310329762R40Q6723M.

www.regidores.onr.org.br  
Certidão emitida pelo SREI  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por PRISCILA MILANI MANZINI - 28/06/2023 16:33

Nº do pedido: 524.125. Extraída e verificada por Raquel de Souza Coelho.

**CERTIFICO** que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 122793, tem a sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, até o dia útil imediatamente anterior a expedição desta, integralmente noticiada 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. Piracicaba/SP, 28 de junho de 2023. (16:18:39 ) A escrevente autorizada: Raquel de Souza

saec

Em Branco