

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 123.631

DATA: 03/08/2016

Ficha: 01F

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

**IMÓVEL:** (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE N°. 104, localizado no **TÉRREO**, do **BLOCO 56**, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", situado na Avenida Rio das Pedras n°. 2.201, no Bairro Pompéia, do Município, Comarca e 2ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

**APARTAMENTO DE N°. 104 do BLOCO 56**, 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 n°. 868, 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/n°, Piracicamirim, CNPJ n°. 16.857.531/0001-35.

**CONTRIBUINTE:** Setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 0000 e no CPD n°. 1567998 (em maior área).

**REGISTROS ANTERIORES:** F-06/8098 de 25/03/2.013 (M-108.736 de 05/12/2014); (M-112.589 de 30/07/2015); M-4/112.589 de 25/09/2015 - Registro da Incorporação.

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

**AV-1:-** Protocolo n° 289.869 de 26/07/2016.

**TRANSPORTE (SERVIDÃO DE PASSAGEM REGISTRADA SOB N°. 02 NA MATRÍCULA 8.098 E AVERBADA SOB N°. 01 NA MATRÍCULA 108.736 E SOB N°. 01 NA MATRÍCULA 112.589; TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE AVERBADO SOB N°. 02 NA**

Continua no verso.

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 123.631

DATA: 03/08/2016

Ficha: 01V  
(verso)

**MATRÍCULA 112.589 E REGIME DE AFETAÇÃO** - Em cumprimento ao disposto no artigo 230 e no artigo 235, §1º, ambos da Lei Federal 6.015/73 é lavrada a presente averbação para ficar constando que o seguinte: **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 aludidas 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, 03 de agosto de 2016. O escrevente autorizado responsável: (Leandro Longato Neto) e o substituto do Oficial: (Cristiano Garcia Castanheira).

**R-2:-** Protocolo nº. 239.869 de 26/07/2016.

**COMPRA E VENDA** - Pelo instrumento particular datado de 25/05/2016, 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. 104, no térreo, do Bloco 56, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 14.748,86 dos quais R\$ 5.003,53 foram pagos com recursos da conta vinculada do F.G.T.S., e R\$

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERALMATRÍCULA:  
**123.631**DATA:  
**03/08/2016**Ficha:  
**02F**

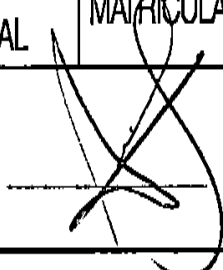
9.745,33 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a **ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, mecânico, RG nº. 40.086.403-4-SSP/SP, CPF nº. 365.287.108-13, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alice Elias dos Santos nº. 175, Novo Horizonte. Piracicaba/SP, 03 de agosto de 2016. A escrevente autorizada responsável: (Jucineia Carmo Nogueira).

**R-3:- Protocolo nº. 239.869 de 26/07/2016.**

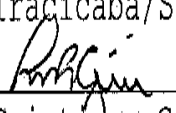
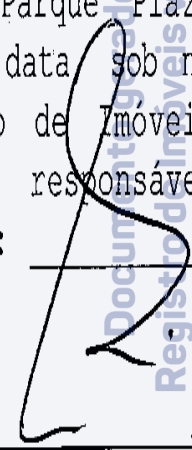
**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA**, retro qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,000836103 que corresponderá ao apartamento nº. 104, no térreo, do Bloco 56, 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\$ 96.565,40, 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\$ 538,23 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/06/2016. 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 do devedor no valor de R\$ 27.543,07, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de R\$ 5.003,53 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 9.805,00. 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, 03 de agosto de 2016. A escrevente autorizada

Continua no verso.

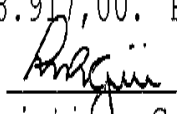
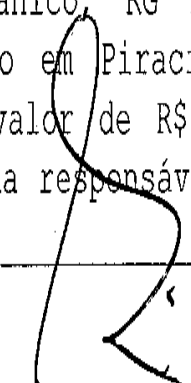
|                              |                           |                         |                              |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: <b>123.631</b> | DATA: <b>03/08/2016</b> | Ficha: <b>02V</b><br>(verso) |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|------------------------------|

responsável:  (Jucineia Carmo Nogueira).

**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. **123.631**, relativa ao **apartamento nº. 104, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 56**, 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.1125163110271212F53DN818A.

**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 **ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, mecânico, RG nº. 40.086.403-4-SSP/SP, CPF nº. 365.287.108-13, residente e domiciliado em Piracicaba/SP, na Rua Alice Elias dos Santos nº. 175, Novo Horizonte, pelo valor de R\$ 138.917,00. 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

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: 123.631

DATA: 18/10/2018

Ficha: 03F

Selo digital.1125163210271212WHJIW118H.

**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 (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

Selo digital.1125163E10271212NQHWS18W.

**AV-7/123631: - Protocolo nº. 362.359 de 04/11/2024.****ALTERAÇÃO DE CADASTRO**

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

**CADASTRO ATUAL:** Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0884 e I.C. Reduzido: 1609939. Piracicaba/SP, 23 de maio de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: Marcela Roberta Feitor Gonçalves (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310362959BUKZ5C250.

Continua no verso.

|                             |                    |                  |                       |
|-----------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|
| LIVRO Nº2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: 123.631 | DATA: 23/05/2025 | Ficha: 03V<br>(verso) |
|-----------------------------|--------------------|------------------|-----------------------|

**AV-8/123631:** - Protocolo nº. 362.359 de 04/11/2024.

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Pelo requerimento datado de 14/04/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01276384C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a prova da constituição em mora do devedor-fiduciante **ULISSES PONCIANO VIEIRA DE OLIVEIRA**, 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, 23 de maio de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Thais Cordeiro Fonseca.

Escrevente impressor: [assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310362359X4X6AU25Y.

**AV-9/123631:** - Protocolo nº. 377.516 de 29/09/2025.

**CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP** - O CEP do imóvel matriculado é o seguinte: **13.425-380.**

Piracicaba/SP, 08 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação: Marta Teresinha Ribeiro.

Escrevente impressor: [assinatura] (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.112516331037751685PMLW25H.

**AV-10/123631:** - Protocolo nº. 377.516 de 29/09/2025.

**LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL Nº. 9.514/97)** - Pelo requerimento datado de 15/09/2025, firmando em Fortaleza/CE, assinado digitalmente pela parte e

Continua na ficha 04

|                              |                           |                         |                   |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|
| LIVRO Nº 2<br>REGISTRO GERAL | MATRÍCULA: <b>123.631</b> | DATA: <b>08/10/2025</b> | Ficha: <b>04F</b> |
|------------------------------|---------------------------|-------------------------|-------------------|

encaminhado pela plataforma do SAEC/ONR, é lavrada a presente averbação para constar que foram **NEGATIVOS** os leilões realizados em cumprimento ao disposto no artigo 27, da Lei Federal nº. 9.514/97, em 02/09/2025 e 09/09/2025, conforme os autos respectivos, subscritos pelo(a) leiloeiro(a) oficial Werno Klöckner Junior, matriculado(a) na Junta Comercial do Estado do Paraná sob nº. 660; e cópias autênticas das publicações dos editais. Nos casos de financiamento para a aquisição ou construção de imóvel residencial do devedor, incide o § 4º, do artigo 26-A, da Lei 9.514/97, cuja redação é a seguinte: "Se no segundo leilão não houver lance que atenda ao referencial mínimo para arrematação estabelecido no § 3º deste artigo, a dívida será considerada extinta, com recíproca quitação, hipótese em que o credor ficará investido de livre disponibilidade".

Piracicaba/SP, 08 de outubro de 2025. Escrevente responsável pela qualificação:  
Marta Teresinha Ribeiro.

Escrevente impressor: A (Marcela Roberta Feitor Gonçalves).

Selo digital.1125163310377916JIPZ8125T