



Valide aqui este documento

Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0120724-72

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL



Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula

120.724

Ficha

01

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 02 vagas de garagem determinadas, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. FONTANELLA	RES.	PARQUE	PIAZZA	Área privativa total (m²)	44,270
Apartamento		301		Área privativa coberta (m²)	44,270
Andar		2º		Área comum estacionamento (m²)	24,000
Bloco		06		Área comum total (m²)	96,444
Vaga de garagem		468 e 469		Fração Ideal	0,002168202

PROPRIETÁRIA: PIAZZA FONTANELLA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, com sedê nesta cidade, na Avenida das Ondas, Nº 4.604, Bairro Jardim São Francisco, NIRE nº 35229334040, inscrita no CNPJ/MF nº 22.869.856/0001-30.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	110786	09/11/2016	Aquisição (Compra e Venda)
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
R.95	110786	18/06/2018	Hipoteca
Av.1532	110786	19/05/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.1789	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 11151831100000018824720M

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

Av. 1 - 10 de Março de 2020

REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº6, na matrícula de nº 110786, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 1115183E1000000188746200

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKAX-HWJ7P-EKYP3-ZME29



Valide aqui este documento

**primeiro registro de imóveis e anexos**

**Piracicaba-SP**

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**  
 CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
 Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
 Fone: (19) 3412 2260  
 Piracicaba - Cep: 13414-900



CNM: 111518.2.0120724-72

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**120.724**

Ficha  
**01**  
Verso

**1º** primeiro registro de imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

**Av. 2 - 10 de Março de 2020  
REMISSÃO (HIPOTECA)**

Procede-se a presente para constar que sobre o empreendimento denominado "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA", recai hipoteca por instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, em 28/12/2017, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, no montante de R\$9.088.556,60, registrada sob nº 95, em 08/06/2018, na matrícula nº 110786, estando vinculado nesta garantia o imóvel da presente matrícula.

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020  
Selo Digital: 1115183E10000000189204205  
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto  
Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

**Av. 3 - 31 de agosto de 2020  
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV.2)**

À vista do instrumento particular adiante mencionado e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE nº 53500000381 (JUICESP), já qualificada, procedo ao cancelamento da hipoteca averbada sob nº 2 desta matrícula, originalmente registrada sob nº 95 da matrícula 110786.

Protocolo nº 403.350, de 01/07/2020.  
Selo Digital: 111518331000000022985520J  
Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

**AV. 4 - 31 de agosto de 2020  
CADASTRO**

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, Sub-lote 0089, CPD 1616073.

Protocolo nº 403.350, de 01/07/2020.  
Selo Digital: 111518331000000022985720F  
Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

**R. 5 - 31 de agosto de 2020  
COMPRA E VENDA**

Título: Instrumento particular datado de 31/03/2020, firmado nesta cidade.

Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente: PIAZZA FONTANELLA INCORPORAÇÕES SPE LTDA, já qualificada.

Adquirentes: JORLIN DE SOUSA GOMES, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG

*continua na ficha 02*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKAX-HWJ7P-EKYP3-ZME29>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**primeiro registro de imóveis e anexos**  
**Piracicaba-SP**

**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**  
 CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
 Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
 Fone: (19) 3412 2260  
 Piracicaba - Cep: 13414-900



CNM: 111518.2.0120724-72

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**



**CNS/CNJ Nº 11.151-8**  
**Comarca de Piracicaba**  
**Estado de São Paulo**

Matrícula: **120.724**      Ficha: **02**

31 de agosto de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

3851842-SSP/PI, CPF/MF 070.339.083-00, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Padre Nobrega, nº 197, Vila Rezende; e **ARIADNE MAIARA NICOLAI**, brasileira, solteira, maior, aprendiz de produção, RG 55.518.048-7-SSP/SP, CPF/MF 475.564.708-81, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Aloiso Batista da Silva, nº 93, Mario Dedini.

**Preço: R\$ 155.900,00.**

**Valor venal atualizado: R\$82.332,00.**

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

**Protocolo nº 403.350, de 01/07/2020.**

Selo Digital: 111518321000000022986020U

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

**Jakeline A. C. de Souza**  
 Escrevente

**R. 6 - 31 de agosto de 2020**

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Título:** Instrumento particular de que trata o registro anterior.

**Negócio jurídico:** **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

**Objeto da propriedade fiduciária:** 100% do **IMÓVEL.**

**Transmitentes/Devedores-fiduciários:** **JORLIN DE SOUSA GOMES;** e **ARIADNE MAIARA NICOLAI**, já qualificados.

**Adquirente/Credora-fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381 (JUICESP).

**Valor da dívida/obrigação garantida: R\$124.720,00.**

**Número de prestações:** 360 prestações mensais e sucessivas.

**Sistema de amortização:** PRICE.

**Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%.

**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$855,73, com vencimento para o dia 24/04/2020.

**Origem dos recursos:** FGTS/União.

**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$185.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

**Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

**Protocolo nº 403.350, de 01/07/2020.**

Selo Digital: 111518321000000022986220Q

Escrevente Responsável: Paulo Henrique Martim

Assinatura do Escrevente Impressor:

**Jakeline A. C. de Souza**  
 Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKAX-HWJ7P-EKYP3-ZME29>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br )  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0120724-72

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
120.724

Ficha  
02  
Verso



Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

AV. 7 - 27 de outubro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 17/10/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01347682C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

**Ato/Negócio jurídico:** CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE (conclusão do procedimento disciplinado pelo art. 26 da Lei Federal 9.514/1997 sem purgação da mora).

**Objeto da consolidação:** 100% do IMÓVEL.

**Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

**Condições:** A credora-fiduciária a favor da qual foi consolidada a propriedade deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/1997.

**Requisitos para futura transmissão do imóvel:** I) **Leilão público 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, etc. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos leilões e dos autos negativos assinados por leiloeiro oficial, acompanhados de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. III) **Direito de preferência do devedor fiduciante:** Em caso de exercício do direito de preferência do devedor fiduciante de que trata o §2º-B do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado: R\$ 121.511,70.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 254.478,98

Protocolo nº 475.415 de 17/03/2025.

Selo Digital: 111518331000000901042251

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKAX-HWJ7P-EKYP3-ZME29>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,  
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**  
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 120724**. O imóvel dela objeto tem sua situação com referência a registros e averbações de **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, que estejam integralmente nela noticiados, e retrata a situação jurídica registral imobiliária até o último dia útil anterior à presente data, conforme dispõe os §§ 9º e 11º da Lei 6.015/73. (\*)

**CERTIFICO** ainda, que quando extraída sob a forma de documento eletrônico nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei nº 6.015/73 (\*), mediante processo e assinatura por certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da legislação vigente, deverá ser conservada em meio eletrônico e confirmada sua autenticidade em <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, ou clicando diretamente no link lateral ou via leitura do QR-Code menor ao final de cada página.

A certidão, tanto em formato digital como na forma impressa, tem validade e fé pública em todo o território nacional, nos termos do art. 19, §§ 5º e 7º, da Lei nº 6.015/73. (\*)

(\*) Lei 6.015/73, Artigo 19,

§ 1º A certidão de inteiro teor será extraída por meio reprográfico ou eletrônico. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 5º As certidões extraídas dos registros públicos deverão, observado o disposto no § 1º deste artigo, ser fornecidas eletronicamente, com uso de tecnologia que permita a sua impressão pelo usuário e a identificação segura de sua autenticidade, conforme critérios estabelecidos pela Corregedoria Nacional de Justiça do Conselho Nacional de Justiça, dispensada a materialização das certidões pelo oficial de registro. (Redação dada pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 7º A certidão impressa nos termos do § 5º e a certidão eletrônica lavrada nos termos do § 6º deste artigo terão validade e fé pública. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 9º A certidão da situação jurídica atualizada do imóvel compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

§ 11. No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula conterá a reprodução de todo 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. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)

**Atenção:** Para os fins do item 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura pública, **o prazo de validade é de 30 (trinta) dias**, que deverá ser contado da data da assinatura digital.

Oficial.....	R\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município..	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Fernanda Cristine Bolzon Bortoleto  
Escrevente

**Piracicaba-SP, 27 de outubro de 2025.  
Emitida as 13:30:45 horas.**



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1115183C300000090104325F**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VKAX-HWJ7P-EKYP3-ZME29>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 475415

Controle:



1125275

Página: 0005/0005



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

