



Valide aqui
este documento

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



1125163C303758647O6TBB26A

**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: 112516.2.0123694-72

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

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: **123.694**

DATA: **23/05/2018**

Ficha: **01F**

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:

IMÓVEL: (EM CONSTRUÇÃO) APARTAMENTO DE Nº. 103, localizado no **TÉRREO**, do **BLOCO 60**, 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. 103 do BLOCO 60, com **54,52 m²** de área construída privativa (sendo 45,95 m² de área coberta padrão e 8,57 m² de área privativa padrão diferente), **104,888 m²** de área construída comum (sendo 12,00 m² de área comum de divisão não proporcional e 92,888 m² de área comum de divisão proporcional), totalizando **159,408 m²** de área construída, com fração ideal de **0,000885621** no terreno e demais coisas de uso comum, cabendo ao citado apartamento o direito de utilização da vaga de garagem nº. **959**, 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 no CPD nº. 1567998 (em maior área).

REGISTROS ANTERIORES: R-06/8098 de 25/03/2.013 (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.

A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: Cristiano Garcia Castanheira (Cristiano Garcia Castanheira).

AV-1:- Protocolo nº 265.348 de 14/05/2018.

TRANSPORTE (SERVIDÃO DE PASSAGEM REGISTRADA SOB Nº. 02 NA MATRÍCULA 8.098 E AVERBADA SOB Nº. 01 NA MATRÍCULA 108.736 E SOB Nº. 01 NA MATRÍCULA 112.589; TERMO

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQERA-KQ2DY-3HP8A-GACCL>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQERA-KQ2DY-3HP8A-GACCL>

CNM: 112516.2.0123694-72

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.694	DATA: 23/05/2018	Ficha: 01V (verso)
-----------------------------	--------------------	------------------	--------------------------------------

DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE AVERBADO SOB Nº. 02 NA 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: **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 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; 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, 23 de maio de 2018. A escrevente autorizada responsável: Lilian Michelle Ré Gerevini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do oficial: Cristiano Garcia Castanheira.

R-2:- Protocolo nº. 265.348 de 14/05/2018.

COMPRA E VENDA - Pelo instrumento particular datado de 25/04/2018, 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 0,000885621 que corresponderá ao apartamento nº. 103, no térreo, do Bloco 60, do "Condomínio Residencial Parque Piazza Bellini", pelo preço de R\$ 15.622,36

Continua na ficha 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQERA-KQ2DY-3HP8A-GACCL>

142.589 BL60-AP103

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

CNM: 112516.2.0123694-72

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.694	DATA: 23/05/2018	Ficha: 02F
------------------------------	--------------------	------------------	------------

dos quais R\$ 4.382,38 foram pagos com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 11.239,98 com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, a **THIAGO ROBERTO TORNELI**, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG nº. 29.985.919-8-SSP/SP, CPF nº. 218.263.398-76, e sua mulher **RAFAELA CRISTINA CLAUDIANO TORNELI**, do lar, RG nº. 40.449.451-1-SSP/SP, CPF nº. 347.079.448-09, 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 Vicente de Carvalho, nº. 283, Saibroeiro. Piracicaba/SP, 23 de maio de 2018. O escrevente autorizado responsável: Quiry (Tiago Cury de Oliveira).

R-3:- Protocolo nº. 265.348 de 14/05/2018.
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **THIAGO ROBERTO TORNELI** e sua mulher **RAFAELA CRISTINA CLAUDIANO TORNELI**, retro qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,000885621, que corresponderá ao apartamento nº. 103, no térreo, do Bloco 60, 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\$ 114.577,58, 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 6,5000% e efetiva de 6,6973%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 752,43 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 25/05/2018. 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 dos devedores no valor de R\$ 43.983,70, recursos da conta vinculada de FGTS no valor de

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 112516.2.0123694-72

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.694	DATA: 23/05/2018	Ficha: 02V (verso)
------------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

R\$ 4.382,38 e desconto complemento concedido pelo FGTS no valor de R\$ 3.762,00. Origem dos recursos: FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. Prazo de carência: 30 dias. Composição de renda: Thiago Roberto Torneli - 100,00%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Contrato firmado no âmbito do SFH.** Piracicaba/SP, 23 de maio de 2018. O escrevente autorizado responsável: Quiry (Tiago Cury de Oliveira).

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. **123.694**, relativa ao **apartamento nº. 103, localizado no 1º pavimento ou térreo, do Bloco 60**, 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: Pracini (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira. Selo digital.1125163110271212MSN3G6183.

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 **THIAGO ROBERTO TORNELI**, supervisor, inspetor e agente de vendas, RG nº. 29.985.919-8-SSP/SP, CPF nº.

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQERA-KQ2DY-3HP8A-GACCL>

CNM: 112516.2.0123694-72

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.694	DATA: 18/10/2018	Ficha: 03F
-----------------------------	--------------------	------------------	------------

218.263.398-76, e sua mulher RAFAELA CRISTINA CLAUDIANO TORNELI, do lar, RG nº. 40.449.451-1-SSP/SP, CPF nº. 347.079.448-09, 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 Vicente de Carvalho, nº. 283, Saibroeiro, pelo valor de R\$ 166.705,66, Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável: Rafael (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.1125163210271212QAYU0M18N.

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: Rafael (Lilian Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: Cristiano Garcia Castanheira.
Selo digital.1125163E10271212RQ2B3E18E.

AV-7/123694: - Protocolo nº. 375.864 de 25/08/2025.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO E INCLUSÃO CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP
TÍTULO: Pelo título adiante mencionado, e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município.

Continua no verso.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



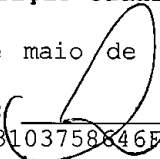
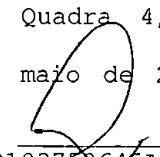


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQERA-KQ2DY-3HP8A-GACCL>

CNM: 112516.2.0123694-72

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.694	DATA: 05/05/2026	Ficha: 03V (verso)
CADASTRO ATUAL: Inscrição cadastral: 01.17.0565.1244.0947 e I.C. Reduzido: 1610002, e CEP: 13.425-380. Piracicaba/SP, 05 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251633103758846FFNM2260.			
AV-8/123694: - Protocolo nº. 375.864 de 25/08/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 09/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" do ONR, no protocolo nº. IN01442368C, assinado digitalmente pelo representante da credora-fiduciária adiante qualificada, instruído com a <u>prova da constituição em mora</u> dos devedores-fiduciantes THIAGO ROBERTO TORNELI e seu cônjuge RAFAELA CRISTINA CLAUDIANO TORNELI, retro qualificados, e pelo comprovante do recolhimento do imposto devido, é lavrada a presente averbação para que fique constando a <u>CONSOLIDAÇÃO</u> da plena propriedade do IMÓVEL MATRICULADO em favor da <u>CAIXA ECONÔMICA FEDERAL</u>, 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, 05 de maio de 2026. Escrevente responsável pela qualificação: Thaís Cordeiro Fonseca. Escrevente impressor:  (Ari Faralhe Junior). Selo digital.11251633103758846A2OCH26Q.			

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 112516.2.0123694-72

Nº do pedido: 618.805. Extraída e verificada por LARISSA VITORIA DA SILVA CAMPOS GOMES

CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula de n.º 123694, 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, 05 de maio de 2026. (13:02) 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