


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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.877	DATA: 18/10/2018	Ficha: 01V <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. 1.517 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\$ 11.535.873,55**. A presente hipoteca envolve as frações ideais correspondentes a 96 unidades habitacionais situadas nos Blocos 69 ao 74 do empreendimento. Piracicaba/SP, 18 de outubro de 2018. A escrevente autorizada responsável:  (Lilian

Continua na ficha 02

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

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.877	DATA: 18/10/2018	Ficha: 02F
------------------------------	---------------------------	-------------------------	-------------------

Michelle Ré Gerevini) e o substituto do Oficial: _____ (Cristiano Garcia Castanheira).
Selo digital.1125163E10271212Q42N2418K.

AV-2/123877:- Protocolo nº. 275.452 de 11/01/2019.
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (REGISTRADA SOB Nº 1.517 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 1.517, na matrícula de nº 112.589 (transportada pela averbação de nº 01, letra "d").
Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável:
_____ (Marcos Fernando Soares).
Selo digital.11251633102754521M4EAJ19U.

AV-3/123877:- Protocolo nº. 275.452 de 11/01/2019.
ALTERAÇÃO DE CADASTRO
TÍTULO: Instrumento particular adiante mencionado e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.
CADASTRO ATUAL: Setor 17, quadra 0565, lote 1244, sub-lote 1130 e CPD nº. 1610185.
Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável:
_____ (Marcos Fernando Soares).
Selo digital.1125163310275452CFRM0E19F.

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.877	DATA: 17/01/2019	Ficha: 02V (verso)
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	------------------------------

R-4/123877:- Protocolo nº. 275.452 de 11/01/2019.

COMPRA E VENDA

TÍTULO FORMAL (DOCUMENTO): Instrumento particular firmado em Piracicaba/SP, datado de 07/12/2018, com força de escritura pública.

NEGÓCIO JURÍDICO (TÍTULO CAUSAL): COMPRA E VENDA.

TRANSMITENTE VENDEDORA: PARQUE PIAZZA BELLINI INCORPORAÇÕES SPE LTDA, retro qualificada.

ADQUIRENTES COMPRADORES: ADILSON MARCOLINO, trab de instal process químico, RG nº. 27.121.878-2-SSP/SP, CPF nº. 345.290.748-11, e sua mulher KÁTIA MILENE DE GODOY MARCOLINO, do lar, RG nº. 22.376.379-2-SSP/SP, CPF nº. 289.406.688-04, 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 Lutero Luiz, nº. 141, Res Alvorada.

OBJETO DO NEGÓCIO: o IMÓVEL MATRICULADO.

PREÇO: R\$ 160.324,00.

FORMA DE PAGAMENTO: R\$ 36.551,74 pagos com recursos próprios, R\$ 6.631,80 com recursos da conta vinculada do FGTS, R\$ 6.941,00 com desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$ 110.199,46 com financiamento concedido pela Caixa Economica Federal.

Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável:
Marcos Fernando Soares (Marcos Fernando Soares).

Selo digital.11251632102754524UORDS19H..

R-5/123877:- Protocolo nº. 275.452 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)

Continua na ficha 03

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

<p>LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL</p>	<p>MATRÍCULA: 123.877</p>	<p>DATA: 17/01/2019</p>	<p>Ficha: 03F</p>
--------------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	--------------------------

EM FAVOR DA CREDORA.

TRANSMITENTES - DEVEDORES-FIDUCIANTES: ADILSON MARCOLINO e sua mulher KÁTIA MILENE DE GODOY MARCOLINO, retro qualificados.

ADQUIRENTE - CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04.

OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: o IMÓVEL MATRICULADO.

VALOR DA DÍVIDA GARANTIDA: R\$ 110.199,46. **NÚMERO DE PRESTAÇÕES:** 360 prestações mensais e sucessivas. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** TP - Tabela Price. **TAXA DE JUROS:** Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida. **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 dias.

VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO E SEU VENCIMENTO: R\$ 654,01 (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia 07/01/2019.

VALOR INDICADO PARA O IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$ 170.000,00 corrigido na forma estabelecida no contrato.

COMPOSIÇÃO DE RENDA: ADILSON MARCOLINO - 100,00%.

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

Contrato firmado no âmbito do SFH.

Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável:

Marcos Fernando Soares (Marcos Fernando Soares).

Selo digital.1125163210275452CTHHNY19H.

AV-6/123877:- Protocolo nº. 275.452 de 11/01/2019.

CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO

TÍTULO: Instrumento particular de que trata o registro de nº. 04.

NATUREZA DO ATO: CANCELAMENTO PARCIAL DE REGIME DE AFETAÇÃO.

OBJETO DO CANCELAMENTO: REGIME DE AFETAÇÃO averbado sob nº 05 na matrícula de nº 112.589 (Av-01, letra "c"), única e tão-somente em relação ao imóvel matriculado,

Continua no verso.

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

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL	MATRÍCULA: 123.877	DATA: 17/01/2019	Ficha: 03V <small>(verso)</small>
-----------------------------	---------------------------	-------------------------	---

em atenção ao disposto no artigo 31-E, I, da Lei Federal nº 4.591/64.
Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2019. O escrevente autorizado responsável:
Assano (Marcos Fernando Soares).
Selo digital.1125163E10275452APU5ZU19A.

AV-7/123877: - Protocolo nº. 316.988 de 17/12/2021.

PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES - DEVEDORES-FIDUCIANTES - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 5 RETRO)

TÍTULO (CERTIDÃO): Certidão datada de 16/12/2021, expedida através do procedimento "Penhora Online", extraída do processo nº. 1002888-32.2020.8.26.0451 da 4ª. Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 27/05/2021.

PROTOCOLO SAEC/ONR: PH000397681.

EXEQUENTE(S): CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA BELLINI, CNPJ nº. 30.446.221/0001-59.

EXECUTADO(S): 1) **ADILSON MARCOLINO**, CPF nº. 345.290.748-11; e 2) **KATIA MILENE DE GODOY MARCOLINO**, CPF nº. 289.406.688-04.

NATUREZA DO ATO: PENHORA.

OBJETO DA CONSTRICÇÃO: OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES (POSIÇÃO CONTRATUAL) DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA REGISTRADA SOB Nº. 5 RETRO.

VALOR DA AÇÃO: R\$ 8.699,84.

DEPOSITÁRIO(A): **ADILSON MARCOLINO.**

Pagamento das custas e emolumentos efetuado em 11/01/2022.

Piracicaba/SP, 17 de janeiro de 2022. Escrevente responsável pela qualificação:
Vivian Angeleli Assalim de Sá.

Escrevente impressor: Assano (Thaís Bernardes Virgulino de Castro).

Selo digital.1125163310316988CVGA1D22H.