



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4QP8-SJD6X-7ALD6-5678Q>

CNM: 111518.2.0128578-81

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
128.578

Ficha
01

01 de março de 2023

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com frente para a **Rua dos Mandis, nº1.081**, Bairro **Juplá**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de **Piracicaba/SP**, com direito de uso a **1 vaga de garagem determinada**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de **31.723,61m²**, a saber:

Apartamento	401	Área privativa total	39,3000m²
Andar	3º	Área comum total	67,3321m²
Bloco	24	Área total	106,6321m²
Vaga de garagem	267	Fração ideal	0,002352689

PROPRIETÁRIO: **RENAN APARECIDO DO NASCIMENTO PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, RG nº 47.043.153-2-SSP/SP, CPF/MF nº 473.563.738-90, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Antonio Martins Belmudes de Toledo, nº 113, Pq Mt Rey II.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0218, Lote 1373, CPD 1615105 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	122.231	18/01/2021	Incorporação Imobiliária
R.708	122.231	26/10/2021	Compra e Venda
R.709	122.231	26/10/2021	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1848	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 111518311000000538084235

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av.1 - 01 de março de 2023

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº122.231 no seguinte teor: "R.709 - 26 de outubro de 2021- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002352689, CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 401, BLOCO 24, 4º PAVIMENTO DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 267) Título: Instrumento particular de que trata a AV. 707.Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA. Objeto da propriedade fiduciária: Fração Ideal de 0,002352689, correspondente ao Apartamento nº 401, Bloco 24, 4º Pavimento do RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, com direito à vaga vinculada nº 257. Transmitemte/ Devedor-fiduciante: RENAN APARECIDO DO NASCIMENTO PEREIRA, já qualificado. Adquirente/ Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida/obrigação garantida: R\$103.786,00.Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

continua no verso

Página: 0001/0004

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

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: 111518.2.0128578-81

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

128.578

Ficha

01

Versão

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Sistema de amortização: PRICE Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$606,08, com vencimento para o dia 17/10/2021.Origem dos recursos: FGTS/União Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$150.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias. O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021). Enquadramento/sistema de financiamento: SFH As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 421.633, de 18/10/2021.”
Protocolo nº 441395 de 08/02/2023
Selo Digital: 1115183E1000000053856823M
Escrevente Responsável: Lílana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 2 - 03 de janeiro de 2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 19/12/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01129762C, 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\$ 62.762,12.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 179.648,15

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4QP8-SJD6X-7ALD6-5678Q>

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

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: 111518.2.0128578-81

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
128.578

Ficha
02

03 de janeiro de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 111518

Protocolo nº 457.211 de 28/02/2024.
Selo Digital: 1115183310000000784393257
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariale N. de C. Moura
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4QP8-SJD6X-7ALD6-5678Q>



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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 128578**. 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. (Decreto 93.240/86, art. 1º, IV).

Oficial.....	R\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
SEFAZ.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Justiça:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Piracicaba-SP, 03 de janeiro de 2025.
Emitida as 16:31:25 horas.

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 457211

Controle: 
1069552

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:
1115183C3000000078439425L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M4QP8-SJD6X-7ALD6-5678Q>