



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GB3G-V9YNJ-NRLCD-V3BZU>

CNM: 111518.2.0124292-38

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
124.292

Ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

06 de abril de 2021

APARTAMENTO (ADAPTÁVEL A PORTADORES DE NECESSIDADES ESPECIAIS - PNE), localizado no condomínio denominado “VIVA VIDA PAINEIRAS”, com frente para a Rua Lisboa, nº 400, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de **01 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA DETERMINADA**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 16.972,07m², a saber:

Apartamento	102	Área privativa principal (m²)	43,0125
Pavimento	1º (TÉRREO)	Área privativa acessória - vaga PNE (m²)	12,50
BLOCO	09	Área privativa total (m²)	55,5125
Fração ideal	0,00342159	Área comum (m²)	39,4265
Vaga de PNE nº	168	Área total (m²)	94,9390

PROPRIETÁRIO: VALTER FERRAZ JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG 29.142.701-7-SSP/SP, CPF/MF 333.617.768-56, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Corcovado, nº 3548, Bloco 5 Roxo, Conjunto Residencial Jardim Maria Cláudia.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0572, Lote 0336, CPD 1603317 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.7	114101	28/08/2019	Incorporação Imobiliária
R.865	114101	06/07/2020	Aquisição (Compra e Venda)
R.866	114101	06/07/2020	Propriedade Fiduciária
R.1156	114101	06/04/2021	Instituição e Especificação
R.1286	114101	06/04/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021
Selo Digital: 1115183110000000304492213
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

Av. 1 - 06 de abril de 2021
REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)
Procede-se a presente para constar a remissão da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada na Matrícula nº114101: “R. 866 – 06 de julho de 2020 **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (fração ideal de 0,00342159, correspondente ao apartamento nº 102, do bloco 09, no 1º pavimento, com uma vaga de garagem descoberta vinculada destinada a portadores de necessidades especiais – vaga PNE nº 168).
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

continua no verso



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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GB3G-V9YNJ-NRLCD-V3BZU>

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
124.292

Ficha
01

Versão

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

CNM: 111518.2.0124292-38

Objeto da propriedade fiduciária: fração ideal de 0,00342159, correspondente ao apartamento nº 102, do bloco 09, no 1º pavimento, com uma vaga de garagem descoberta vinculada destinada a portadores de necessidades especiais – vaga PNE nº 168, do empreendimento VIVA VIDA PAINEIRAS.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): VALTER FERRAZ JUNIOR, já qualificado.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): 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.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 106.400,00

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

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\$ 640,43 com vencimento para o dia 06/05/2020

Origem dos recursos: FGTS/União

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

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

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

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

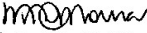
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 402.621, de 02/06/2020".

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 1115183E10000000304784214

Escrevente Responsável: Líliliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:



Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 2 - 05 de março de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 19/02/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01279778C, 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.

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

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: 111518.2.0124292-38

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
124.292

Ficha
02

05 de março de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 76.151,21.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 177.177,98

Protocolo nº 469.709 de 08/11/2024.

Selo Digital: 111518331000000080701725P

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Márcia N. de C. Moura
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GB3G-V9YNJ-NRLCD-V3BZU>

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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 124292**. 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\$	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

Piracicaba-SP, 05 de março de 2025.
Emitida as 15:19:04 horas.

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 469709

Controle:



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:
1115183C30000000807018253

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GB3G-V9YNJ-NRLCD-V3BZU>