



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: 111518.2.0128414-88

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

128.414

Ficha

01

01 de março de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com frente para a **Rua dos Mandis, nº1.081, Bairro Jupia**, 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	301	Área privativa total	39,3000m²
Andar	2º	Área comum total	67,3321m²
Bloco	14	Área total	106,6321m²
Vaga de garagem	169	Fração ideal	0,002352689

PROPRIETÁRIA: GISELE PEDREIRA BERTOLDI, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 07160947073-DETRAN/SP, CPF/MF 448.894.098-66, residente e domiciliada na cidade de Piracicaba/SP, na Avenida Doutor Clemente Ferreira, nº 636, Casa 1, Jardim Monumento.

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.1288	122.231	15/08/2022	Compra e Venda
R.1289	122.231	15/08/2022	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1684	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 11151831100000053789423C

Escrevente Responsável: Líliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
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. 1289 – 15 de agosto de 2022- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002352689 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 301, BLOCO 14, DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 169)Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).Objeto da propriedade fiduciária: Fração Ideal de 0,002352689, correspondente ao Apartamento nº 301, Bloco 14, do RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, com direito à vaga vinculada nº 169. Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): GISELE PEDREIRA BERTOLDI, já qualificada. Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida/obrigação garantida: R\$114.401,30. Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização: PRICE.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K88-A47ZY-PTZTA-FEGHK>



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: 111518.2.0128414-88

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
128.414

Ficha
01
Verso

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$603,21, com vencimento para o dia 18/08/2022.Origem dos recursos: FGTS/União. Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$155.000,00, 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 433.627, de 05/08/2022."

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 1115183E1000000053836623U

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 2 - 23 de setembro de 2024

PENHORA

Título: Certidão datada de 11/09/2024, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 1019292-56.2023.8.26.0451 do 5º Ofício Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 30/08/2024.

Protocolo ARISP: PH 000533139.

Exequente(s): RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, CNPJ/MF 51.741.864/0001-03.

Executado/a(s): GISELE PEDREIRA BERTOLDI, CPF/MF 448.894.098-66.

Natureza do ato: **PENHORA**.

Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedora fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto da Av.1.

Valor da ação: R\$7.351,01.

Depositário: GISELE PEDREIRA BERTOLDI.

Protocolo nº 466.847, de 11/09/2024.

Selo Digital: 111518331000000074407324P

Escrevente Responsável: Lívia Santos da Hora da Silva.

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura
Escrevente

AV. 3 - 30 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 04/07/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01366578C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K88-A47ZY-PTZTA-FEGHK>



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: 111518.2.0128414-88

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula

128.414

Folha

02

30 de julho de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 64.844,81.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 174.182,51

Protocolo nº 476.812 de 14/04/2025.

Selo Digital: 1115183310000000864592258

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/V6K88-A47ZY-PTZTA-FEGHK>

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 128414**. 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 ofício competente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular. (Incluído pela Lei nº 14.382, de 2022)
Emissão Especial: R\$ 12,56
SEFAZ..... R\$ 8,60
Atenção: Para os fins do art. 60, letra "c", do Capítulo XVI, das NSCGI, esta certidão tem plena validade em todo o 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 de emissão eletrônica.
Ao Município : R\$ 0,88
Ao Min. Pub. R\$ 2,12
Total..... R\$ 73,72

Certidão de ato praticado protocolo nº: 476812

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:
1115183C3000000086459325M

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6K88-A47ZY-PTZTA-FEGHK>