



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: 111518.2.0120695-62

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
120.695

Ficha
01

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA**, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 01 vaga de garagem determinada, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. RES. PARQUE PIAZZA	Área privativa total (m²)	44,270
FONTANELLA		
Apartamento	304	Área privativa coberta (m²)
Andar	2ª	Área comum estacionamento (m²)
		12,000
Bloco	04	Área comum total (m²)
Vaga de garagem	451	Fração ideal
		0,002112452

PROPRIETÁRIO: **WILIAM JUNIOR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, manutenção, montador, preparador, operador de máquina e aparelhos produtos industriais, RG MG-17.185.107 Polícia Civil/MG, CPF/MF 106.824.696-02, residente e domiciliado na cidade de Piracicaba/SP, na Rua MMDC, 128, Jaraguá.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
Av.1532	110786	19/02/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1625	110786	11/10/2019	Aquisição (Compra e Venda)
R.1626	110786	11/10/2019	Propriedade Fiduciária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.1760	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 111518311000000018821620R
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor:Leandro Silva de Camargo

Av. 1 - 10 de Março de 2020
REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)
Conforme dispõe o art.230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar a remissão da propriedade fiduciária registrada na Matrícula nº 110786: **“R. 1626 - 11 de outubro de 2019 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002112452 DO IMÓVEL, CORRESPONDENTE AO APTO. Nº 304, BLOCO 04, E VAGA DE GARAGEM Nº 451)**
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLCDK-QTNK6-KB9FL-ZE4US>

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: 111518.2.0120695-62

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Nº 120.695

Ficha 01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Objeto da propriedade fiduciária: Fração Ideal de 0,002112452 do imóvel, correspondente ao apartamento nº 304, bloco 04, e vaga de garagem nº 451, do empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA.
Transmitente / Devedor-fiduciante: WILLIAM JUNIOR DA SILVA, já qualificado.
Adquirente /Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$104.471,11.
Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.
Sistema de amortização: PRICE.
Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$583,68, com vencimento para o dia 09/10/2019
Origem dos recursos: FGTS.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 170.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.
O contrato foi formalizado no âmbito do Programa 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: 395.922 de 04/10/2019.
Selo Digital: 1115183210000000098285192".
Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 1115183E10000000188710203
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor:Leandro Silva de Camargo

AV. 2 - 21 de agosto de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 01/08/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01367616C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SLCDK-QTNK6-KB9FL-ZE4US>



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: 111518.2.0120695-62



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.695

Ficha
02

21 de agosto de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 110.777,24.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 238.691,89

Protocolo nº 476.885 de 15/04/2025.

Selo Digital: 111518331000000087262325B

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/SLCDK-QTNK6-KB9FL-ZE4US>

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 120695**. 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.

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

Claudia Valéria de Lima
Escrevente

Piracicaba-SP, 21 de agosto de 2025.
Emitida as 14:46:20 horas.



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

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

Selo digital:
1115183C300000087262425P

