



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: 111518.2.0128354-74

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula

128.354

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	401	Área privativa total	39,3000m²
Andar	3º	Área comum total	67,3321m²
Bloco	10	Área total	106,6321m²
Vaga de garagem	430	Fração ideal	0,002352689

PROPRIETÁRIO: VINICIUS DARIO FERREIRA CORRER, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, CNH 06688801918 DETRAN/SP, CPF/MF 445.705.518-23, residente e domiciliado na Rua dos Angicos, nº 150, Bosque dos Lenheiros, Piracicaba/SP.

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.1258	122.231	15/08/2022	Compra e Venda
R.1259	122.231	15/08/2022	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1624	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023
Selo Digital: 1115183110000000537831230
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
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. 1259 – 15 de agosto de 2022- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002352689 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 401, BLOCO 10, DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 430)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 401, Bloco 10, do **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com direito à vaga vinculada nº 430. **Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): VINICIUS DARIO FERREIRA CORRER**, já qualificado. **Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Valor da dívida/obrigação garantida: R\$124.000,00.Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização: PRICE.** **Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%.Valor**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF9GJ-2JQ6F-J6EMW-7RJ6X>

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: 111518.2.0128354-74

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
128.354

Ficha
01
Verso

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

da primeira prestação e seu vencimento: R\$827,38, com vencimento para o dia 20/07/2022. 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 433.404, de 02/08/2022."

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023
Selo Digital: 1115183E1000000053829923N
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

AV. 2 - 29 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 15/05/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01286250C, 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\$ 64.534,79.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 174.131,01

Protocolo nº 470.041 de 18/11/2024.

Selo Digital: 1115183310000000839734257

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF9GJ-2JQ6F-J6EMW-7RJ6X>



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: 111518.2.0128354-74

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

128.354

Ficha

02

29 de maio de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF9GJ-2JQ6F-J6EMW-7RJ6X>



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 128354**. 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, 29 de maio de 2025.
Emitida as 14:54:09 horas.

Claudia Valéria de Lima
Escrivente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 470041

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:
1115183C3000000083973525L

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HF9GJ-2JQ6F-J6EMW-7RJ6X>