



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: 111518.2.0109503-76

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
109.503

Ficha
01

03 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no **PARQUE PARADISO**, situado no bairro de Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a **Rua Nossa Senhora do Carmo**, nº 505, com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 100.725,23 m², a saber:

Apartamento	401	Área privativa total (m²)	46,590
Bloco	08	Área comum total (m²)	64,819
Vaga de garagem	156	Área real total (m²)	111,409
Posição da vaga	Descoberta Livre	Fração ideal	0,000735400

PROPRIETÁRIOS: **WALDIR DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, mecânico, RG nº 41.148.150-2-SSP/SP, CPF/MF nº 362.063.018-69, e sua mulher **PAULA FERNANDA SOUZA DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG nº 47.100.453-4-SSP/SP, CPF/MF nº 397.226.338-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Nilo Peçanha, nº 980, Santa Terezinha.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
47	0128	0607	1567533 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 2	94.418	15/02/2013	Incorporação Imobiliária
R. 3468	94.418	28/10/2014	Venda e Compra
R. 3469	94.418	28/10/2014	Propriedade Fiduciária
R. 4816	94.418	03/10/2016	Instituição e Especificação
R. 4941	94.418	03/10/2016	Atribuição

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 1 – 03 de outubro de 2016.

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 3469, na matrícula de nº 94.418, os atuais proprietários **WALDIR DE OLIVEIRA JUNIOR** e sua mulher **PAULA FERNANDA SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 107.664,80**. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de **R\$ 136.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §2º): 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MR68-9GEX8-NRS3J-3HDLM



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: 111518.2.0109503-76

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

109.503

101
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 2 – 03 de outubro de 2016.
REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 3, na matrícula de nº 94.418, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 3 – 03 de outubro de 2016.
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 47, Quadra 0128, Lote 0499, Sub/Lote 0125 e CPD 1595077.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

AV.4 - 29 de novembro de 2021
PENHORA
Título: Certidão datada de 17/11/2021, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1012414-91.2018.8.26.0451 da 5ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 03/08/2021.
Protocolo ARISP: PH 000393628.
Exequente(s): PARQUE PARADISO INCORPORAÇÕES SPE LTDA, CNPJ/MF 15.240.751/0001-52.
Executado/a(s): WALDIR DE OLIVEIRA JUNIOR, CPF/MF 362.063.018-69; PAULA FERNANDA SOUZA DE OLIVEIRA, CPF/MF 397.226.338-48.
Natureza do ato: **PENHORA**.
Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedores fiduciários) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R\$32.451,17.
Depositário: WALDIR DE OLIVEIRA JUNIOR e PAULA FERNANDA SOUZA DE OLIVEIRA.
Protocolo nº 423.038, de 18/11/2021.
Selo Digital: 111518331000000038425321P
Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 5 - 04 de junho de 2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 20/05/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01194013C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MR68-9GEX8-NRS3J-3HDLM>



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: 111518.2.0109503-76



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
109.503

Folha
02

04 de junho de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 94.136,54.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 248.016,47
Protocolo nº 462.168 de 11/06/2024.
Selo Digital: 111518331000000084218725D
Escrevente Responsável: Jakeline A. C. de Souza
Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MR68-9GEX8-NRS3J-3HDLM>



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 109503**. 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 (*). **Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 478134-PENHORA ON-LINE de 16/05/2025. , referente ao imóvel dela objeto.**

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, 04 de junho de 2025.
Emitida as 12:09:46 horas.

Daiane Melotto Lario
Escrivente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 462168

Controle: 
1097502

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:
1115183C3000000084218825R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5MR68-9GEX8-NRS3J-3HDLM>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

