



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:111518.2.0132547-08

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
132.547

Ficha
01

23 de outubro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO**, com frente para a **Avenida Brasília**, nº 850, Bairro **Vila Fátima**, com direito ao uso de **01 vaga de garagem descoberta e determinada**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 15.830,07 m², a saber:

1. Apartamento nº	105
2. Pavimento	Térreo (1º Pav.)
3. Torre	02
4. Vaga de garagem nº	93
5. Área privativa	48,3700 m²
6. Área comum total	41,2587 m²
6.1. Área comum divisão não proporcional (vaga)	9,9000 m²
6.2. Área comum divisão proporcional (demais áreas comuns)	31,3587 m²
7. Área total (Privativa + Comum)	89,6287 m²
8. Fração ideal	0,002337806

PROPRIETÁRIO: MARIO SERGIO MOSSO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico manutenção, montador, preparador, operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG nº 44.541.132-6-SSP/SP, CPF/MF nº 367.567.638-22, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vicentina da Costa Brandão, nº 234, J B Esperança.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 39, Quadra 0048, Lote 1248, CPD 986630 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.13	124652	07/12/2021	Incorporação Imobiliária
R.356	124652	30/05/2022	Compra e Venda
R.357	124652	30/05/2022	Propriedade Fiduciária
R.789	124652	23/10/2024	Instituição e Especificação
R.906	124652	23/10/2024	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024

Selo Digital: 11151831100000075654624C

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:

Elisângela P. de Godoy
Escrevente

Av.1 - 23 de outubro de 2024

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 124652 no seguinte teor: "R. 357 - 30 de maio de 2022 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002337806 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 105, TORRE 2, DO RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 93) - Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. - Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A). - Objeto da transmissão: Fração Ideal de 0,002337806, correspondente ao Apartamento nº 105, Torre 2, do RESIDENCIAL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQBAD-87TJ3-XAX5H-3FDWW>



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:111518.2.0132547-08

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula

132.547

Ficha

01

Verso

PIAZZA DI MILANO, com direito à vaga vinculada nº 93. - Transmittente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): MARIO SERGIO MOSSO, 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 nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESSP). - Valor da dívida/obrigação garantida: R\$114.226,13 - 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\$641,80, com vencimento para o dia 25/02/2022. - Origem dos recursos: FGTS/União. - Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$196.000,00, 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 430.387, de 20/05/2022".

Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024
Selo Digital: 1115183E10000000756859249
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:

Elisângela P. de Godoy
Escrevente

AV. 2 - 17 de dezembro de 2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 08/12/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01429062C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQBAD-87TJ3-XAX5H-3FDWW>



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:111518.2.0132547-08

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula
132.547

Ficha
02

17 de dezembro de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 53.919,82.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 235.514,86
Protocolo nº 481.575 de 01/08/2025.
Selo Digital: 1115183310000000927349257
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VQBAD-87TJ3-XAX5H-3FDWW>

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 132547**. 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

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 17 de dezembro de 2025.
Emitida as 16:01:08 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:
1115183C3000000927350254

