



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:111518.2.0132801-22

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula

132.801

Ficha

01

30 de outubro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

UNIDADE RESIDENCIAL, localizada no **Condomínio Residencial Parque das Flores**, com frente para a **Rua Idvaldo Luiz Galani, nº 140**, Bairro **Parque Residencial Piracicaba**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de **Piracicaba/SP**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de **100.524,03 m²**, a saber:

1. Casa nº	149
2. Quadra	F
3. Área do Terreno*	77,775 m²
4. Área construída Total	54,42 m²
4.1. Área construída – Pavimento Térreo	29,60 m²
4.2. Área construída – Pavimento Superior	24,82 m²
5. Área Comum Total	126,912 m²
6. Fração Ideal	0,2039710 %

* Terreno de uso privativo com espaço destinado a guarda de 1 veículo

PROPRIETÁRIOS: **MATHEUS HENRIQUE DE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, operador de máquinas, RG 54.943.385-5-SSP/SP, CPF/MF 450.853.938-64, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Raio de Sol, nº 70, Jardim Gilda ; e **BARBARA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, operadora de caixa, RG 50.013.949-0-SSP/SP, CPF/MF 496.130.408-54, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amora, nº 81, Javary 3 .

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 51, Quadra 0029, Lote 0104, CPD 1575614 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.3	120607	11/02/2021	Incorporação Imobiliária
R.686	120607	23/05/2022	Compra e venda
R.687	120607	23/05/2022	Propriedade Fiduciária
R.1868	120607	30/10/2024	Instituição e Especificação
R.2017	120607	30/10/2024	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 467002 de 13/09/2024

Selo Digital: 111518311000000076024124W

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Av. 1 - 30 de outubro de 2024

INTERESSE SOCIAL

Conforme Decreto Municipal nº 18.520 datado de 10/11/2020, o empreendimento foi aprovado pela municipalidade como de **INTERESSE SOCIAL**.

Protocolo nº 467002 de 13/09/2024

Selo Digital: 1115183E1000000076092924E

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3MCZ-MKZ79-8P2M3-MFLMM>



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:111518.2.0132801-22

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

132.801

Ficha

01

Verso

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Av. 2 - 30 de outubro de 2024
TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 120607 no seguinte teor: "R. 687 – 23 de maio de 2022 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,2039710% CORRESPONDENTE CASA Nº 149 DA QUADRA F, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, COM DIREITO À VAGA DE GARAGEM) - Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. - Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA. - Objeto da transmissão: Fração Ideal de 0,2039710% correspondente casa nº 149 da quadra F, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, com direito à vaga de garagem. - Transmitente/Devedor-fiduciante: MATHEUS HENRIQUE DE OLIVEIRA RIBEIRO e BARBARA DA SILVA SANTOS, já qualificados. - Adquirente/Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. - Valor da dívida/obrigação garantida: R\$144.263,30. - Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. - Sistema de amortização: PRICE. - Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%. - Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.022,86, com vencimento para o dia 18/05/2022. - Origem dos recursos: FGTS/União - Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$197.000,00, 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 430.183, de 16/05/2022".
Protocolo nº 467002 de 13/09/2024
Selo Digital: 1115183E1000000076119424W
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

AV. 3 - 26 de janeiro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 29/12/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01384224C, 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 continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3MCZ-MKZ79-8P2M3-MFLMM>



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:111518.2.0132801-22

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
132.801

Ficha
02

26 de janeiro de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

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\$ 49.094,28.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 221.923,07

Protocolo nº 478.371 de 22/05/2025.

Selo Digital: 1115183310000000941664269

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro de S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V3MCZ-MKZ79-8P2M3-MFLMM>



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 132801**. 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\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil...	R\$	2,41
Trib. Justiça:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 26 de janeiro de 2026.
Emitida as 16:31:11 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:
1115183C300000094166526N