



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: 111518.2.0121902-30

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

Ficha

121.902

01

05 de agosto de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado “VIVA VIDA FIGUEIRAS”, com frente para a Rua 5, nº 500, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de 1 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA INDETERMINADA (por ordem de chegada), cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 17.916,08m², a saber:

Apartamento	401	Área privativa (m²)	48,18
Pavimento	4º	Área comum (m²)	50,81
BLOCO	09	Área total (m²)	98,99
		Fração ideal	0,00341233

PROPRIETÁRIO: LEANDRO LIBERATO DE OLIVEIRA PUGA, brasileiro, solteiro, maior, garçom, RG 41.148.410-2-SSP/SP, CPF/MF 350.459.698-89, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Doutor José Fleury, nº 138, Vila Industrial.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0571, Lote 0561, CPD 1603316 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.3	M.114.100	30/11/2017	Incorporação Imobiliária
R.745	M.114.100	14/08/2018	Compra e Venda
R.746	M.114.100	14/08/2018	Propriedade Fiduciária
R.1163	M.114.100	05/08/2020	Instituição e Especificação
R.1304	M.114.100	05/08/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 402.818 de 15/06/2020
Selo Digital: 111518311000000220930206
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro Sérgio Camargo
Escrevente

Av. 1 - 05 de agosto 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 114.100: “R. 746 – 14 de agosto de 2018
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
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 0,00341233 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 401, do bloco 09, com direito a uma vaga, do empreendimento VIVA VIDA FIGUEIRAS.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDD4K-PN9KN-EHFG5-E2HYT



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: 111518.2.0121902-30

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matricula
121.902

Ficha
01

Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): LEANDRO LIBERATO DE OLIVEIRA PUGA, 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 nº 00.360.305/0001-04.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$95.021,08

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$499,22, com vencimento para o dia 01/06/2018.

Origem dos recursos: FGTS

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009)

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.Protocolo nº: 380.989 de 03/08/2018".

Protocolo nº 402.818 de 15/06/2020

Selo Digital: 1115183E1000000022127720B

Escrevente Responsável: Lílíana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:



Leandro S. de Camargo
Escrevente

AV. 2 - 07 de novembro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 28/10/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01313641C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDD4K-PN9KN-EHFG5-E2HYT>



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: 111518.2.0121902-30

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha

121.902

02

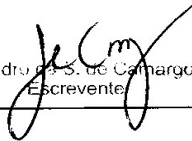
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

07 de novembro de 2025

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\$ 81.912,51.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 197.283,93
Protocolo nº 472.509 de 09/01/2025.
Selo Digital: 1115183310000000906973259
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impresor:


Leandro S. de Camargo
Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VDD4K-PN9KN-EHFG5-E2HYT>

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 121902**. 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, 07 de novembro de 2025.
Emitida as 14:47:45 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:
1115183C3000000090697425N