



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:111518.2.0120949-76

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
120.949

Ficha
01

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 01 vaga de garagem determinada, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. RES. PARQUE PIAZZA	Área privativa total (m²)	44,270
FONTANELLA		
Apartamento	202	Área privativa coberta (m²)
Andar	1ª	Área comum estacionamento (m²)
		12,000
Bloco	20	Área comum total (m²)
Vaga de garagem	294	Fração Ideal
		0,002112452

PROPRIETÁRIA: ELLEN DE SOUZA JORGE, brasileira, solteira, maior, vendedora, praticista, representante comercial, caixeira, viajante e assemelhados, RG 46.123.436-1-SSP/SP, CPF/MF 429.700.748-77, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Ettore Galesi, nº 98, Monte Libano.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
R.659	110786	18/07/2018	Aquisição (Compra e Venda)
R.660	110786	18/07/2018	Propriedade Fiduciária
Av.1532	110786	19/05/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.2014	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 111518311000000018848020S
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

Av. 1 - 10 de Março 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 110786:
"R.660 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior
Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.
Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,002112452 do IMÓVEL correspondente ao apartamento nº 202, bloco 20 e vaga nº 294, do

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQVD-DBJKK-8YY75-YCEC9>

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:111518.2.0120949-76

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.949

Ficha
01
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

empreendimento **PARQUE PIAZZA FONTANELLA**.
Transmitente/ Devedor-fiduciante: ELLEN DE SOUZA JORGE, já qualificada.
Adquirente /Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$72.597,38
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\$383,50, com vencimento para o dia 23/05/2018.
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) e compreende a utilização de recursos do FGTS
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 380.004 de 10/07/2018".
Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 1115183E10000000189023209
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

AV. 2 - 13 de outubro de 2022
PENHORA (DIREITOS E OBRIGAÇÕES DA POSIÇÃO CONTRATUAL DE DEVEDOR FIDUCIANTE DECORRENTES DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA SOBRE 100% DO IMÓVEL, OBJETO DA AV. 1)
Título: Certidão datada de 06/10/2022, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Ação de Execução Civil - processo nº 1013114-62.2021.8.26.0451 da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 27/09/2022.
Protocolo ARISP: PH 000438318.
Exequente(s): CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA, CNPJ/MF 34.037.724/0001-21.
Executado/a(s): ELLEN DE SOUZA JORGE, CPF/MF 429.700.748-77.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedor/es/a/as fiduciante/s) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto do AV. 1.
Valor da ação: R\$5.399,11.
Depositário: ELLEN DE SOUZA JORGE.
Consta da referida certidão que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (arts. 790 e 792 do CPC/2015), conforme decisão de 27/05/2022, constante às fls. 78 dos respectivos autos.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQVD-DBJKK-8YY75-YCEC9>



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:111518.2.0120949-76



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.949

Ficha
02

13 de outubro de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Protocolo nº 436.451, de 06/10/2022.
Selo Digital: 111518331000000049142922A
Escrevente Responsável: Vanessa Amstalden
Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 3 - 04 de setembro de 2024
RETIFICAÇÃO DE PENHORA (AVERBADA SOB O Nº 2)
Título: Ofício datado de 08/08/2024, expedido nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais - processo nº 1013114-62.2021.8.26.0451, da 1ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.
Objeto da averbação: **RETIFICAÇÃO DE PENHORA.**
Ato objeto da retificação: **AVERBAÇÃO Nº 2.**
Elementos da averbação: Consta do Ofício que a penhora relativa ao imóvel deu-se sobre o imóvel em si e não apenas sobre os direitos aquisitivos do executado, em razão da natureza propter rem da obrigação condominial, que atrai a responsabilidade patrimonial do credor fiduciário, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, portanto **o objeto da constrição da penhora é 100% DO IMÓVEL**, e não como constou.
Protocolo nº 465.839, de 23/08/2024.
Selo Digital: 1115183E10000000735717240
Escrevente Responsável: Livia Santos da Hora da Silva
Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 4 - 19 de fevereiro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 02/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01461090C, 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
continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TBQVD-DBJKK-8YY75-YCEC9>

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:111518.2.0120949-76

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

120.949

Ficha

02

Verso

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

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\$ 111.385,10.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 198.366,46

Protocolo nº 484.171 de 24/09/2025.

Selo Digital: 1115183310000000951170260

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/TBQVD-DBJKK-8YY75-YCEC9>

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 120949**. 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\$	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, 20 de fevereiro de 2026.
Emitida as 07:36:48 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:
1115183C30000000951171262