



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Valide aqui este documento

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

Documentos gerados oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNW37-W4NUR-7X48B-G3F9J>

CNM:111518.2.0132872-03

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
132.872

Ficha  
01

30 de outubro de 2024

primeiro registro de imóveis e anexos  
Piracicaba-SP



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                                | 220         |
| 2. Quadra                                 | H           |
| 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

PROPRIETÁRIO: KLEBER RODOLFO DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, montador, CNH 05540113572 DETRAN/SP, CPF/MF 411.129.198-80, residente e domiciliado na cidade de Santa Bárbara D'Oeste, Rua Bom Jesus dos Perdões, nº 34.

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.628     | 120607    | 25/02/2022 | Compra e venda                    |
| R.629     | 120607    | 25/02/2022 | Propriedade Fiduciária            |
| R.1868    | 120607    | 30/10/2024 | Instituição e Especificação       |
| R.2088    | 120607    | 30/10/2024 | Registro da Atribuição da Unidade |

Protocolo nº 467002 de 13/09/2024

Selo Digital: 111518311000000076031224V

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:



Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Av. 1 - 30 de outubro de 2024

INTERESSE SOCIAL

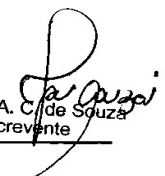
Conforme Decreto Municipal nº 18.520 datado de 10/11/2020, o empreendimento foi aprovado pela municipalidade como de INTERESSE SOCIAL.

Protocolo nº 467002 de 13/09/2024

Selo Digital: 1115183E1000000076100024F

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:



Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Av. 2 - 30 de outubro de 2024

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

continua no verso

Página: 0001/0004

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital



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:111518.2.0132872-03

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

132.872

Ficha

01

Verso

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

**Objeto da Averbação:** TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 120607 no seguinte teor: “R. 629 – 25 de fevereiro de 2022 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,2039710% CORRESPONDENTE CASA Nº 220 DA QUADRA H, 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 220 da quadra H, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, com direito à vaga de garagem. - Transmissente/Devedor-fiduciante: KLEBER RODOLFO DE PAULA, já qualificado. - Adquirente/Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. - Valor da dívida/obrigação garantida: R\$152.411,16. - Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. - Sistema de amortização: PRICE. - Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. - Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.011,70, com vencimento para o dia 10/03/2022. - 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 426.783, de 21/02/2022”.

**Protocolo nº 467002 de 13/09/2024**  
Selo Digital: 1115183E10000000761270244  
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

**AV. 3 - 18 de novembro de 2025**  
**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**  
**Título:** Requerimento datado de 05/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01341275C, 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**  
**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNW37-W4NUR-7X48B-G3F9J>



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:111518.2.0132872-03

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
132.872

Ficha  
02

18 de novembro de 2025





primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**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\$ 49.079,62.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 234.931,99**

**Protocolo nº 474.787 de 27/02/2025.**

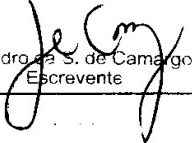
Selo Digital: 111518331000000091542525J

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo

Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LNW37-W4NUR-7X48B-G3F9J>





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 132872**. 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, 19 de novembro de 2025.  
Emitida as 07:52:36 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:  
1115183C300000091542625X