



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

CNM:111518.2.0120439-54

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
120.439

Ficha
01

10 de fevereiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONQUISTA VILA SÔNIA**, com frente para a **Rua Sem Denominação**, nº **3.795**, Bairro **Vila Sônia**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito a **01 VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 35.518,80 m², a saber:

Apartamento	03	Área privativa total (m²)	47,50000
Pavimento	Térreo	Área comum total (m²)	18,66441
BLOCO	20	Área total (m²)	66,16441
		Fração ideal	0,003125

PROPRIETÁRIA: INAARA CRISTINA BARBOSA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, vendedora do comércio varejista e atacadista, RG 56.712.819-2-SSP/SP, CPF/MF 458.941.258-63, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Salvador Peixe, nº 16, 175, Jardim Gilda.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0049, Lote 0170, CPD 1575613 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	101462	28/03/2017	Incorporação Imobiliária
R.535	101462	15/01/2018	Aquisição (Compra e Venda)
R.536	101462	15/01/2018	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1595	101462	10/02/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020

Selo Digital: 111518311000000013496820I

Escrevente Responsável: Lílíana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza

[Assinatura manuscrita]

Av. 1 - 10 de fevereiro de 2020

REMISSÃO (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 536, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições: **"R. 536 - 15 de janeiro de 2018 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, a atual proprietária INAARA CRISTINA BARBOSA DOS SANTOS, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,00312500, do IMÓVEL MATRICULADO, correspondente ao apartamento nº 03, do bloco 20, pavimento térreo, do empreendimento CONQUISTA VILA SÔNIA, 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, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MDJ3-9X2QJ-CYM6C-S7AJ4>



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



CNM:111518.2.0120439-54

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.439

Ficha
01
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

obrigação no valor de **R\$77.881,77**, que serão utilizados na aquisição da fração ideal e na construção da unidade autônoma, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações mensais** e sucessivas. Sistema de Amortização: **PRICE**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$434,18**, com vencimento para o dia **24/12/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$133.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos Recursos: **FGTS**. Prazo de carência (Lei nº 9514/97, art.26, §2º): **30 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. - Protocolo nº 373.916 de 09/01/2018"

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020
Selo Digital: 1115183E1000000013531420G
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza

AV. 2 - 15 de abril de 2024

PENHORA

Título: Certidão datada de 01/04/2024, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1008240-63.2023.8.26.0451 da 3ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 13/12/2023.

Protocolo ARISP: PH 000508396.

Exequente(s): CONDOMÍNIO CONQUISTA VILA SÔNIA, CNPJ/MF nº 33.433.710/0001-64.

Executado/a(s): INAARA CRISTINA BARBOSA DOS SANTOS, CPF/MF nº 458.941.258-63.

Natureza do ato: **PENHORA.**

Objeto da constrição: Direitos e obrigações da posição contratual (devedora fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto do AV.1.

Valor da ação: R\$5.952,51.

Depositário: INAARA CRISTINA BARBOSA DOS SANTOS.

Protocolo nº 458.664, de 01/04/2024.

Selo Digital: 111518331000000067990724W

Escrevente Responsável: Rubens José Marsoli

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 3 - 25 de fevereiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 10/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01358336C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MDJ3-9X2QJ-CYM6C-S7AJ4>

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 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



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MDJ3-9X2QJ-CYM6C-S7AJ4>

CNM:111518.2.0120439-54



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.439

Ficha
02

25 de fevereiro de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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 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\$ 27.030,54.

Valor base para cálculo do ITBI: **R\$ 200.874,00**

Protocolo nº 476.047 de 28/03/2025.

Selo Digital: 111518331000000095320226N

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

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 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 120439**. 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

karina Alves dos Santos
Escrevente

Piracicaba-SP, 06 de março de 2026.
Emitida as 13:32:54 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:

1115183C3000000095707726M

Pedido de certidão nº: 445470

Controle:



1149963

Página: 0004/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MDJ3-9X2QJ-CYM6C-S7AJ4>