



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:111518.2.0120447-30

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

120.447

Ficha

01

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

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	23	Área privativa total (m²)	47,50000
Pavimento	2º	Área comum total (m²)	18,66441
BLOCO	20	Área total (m²)	66,16441
		Fração ideal	0,003125

PROPRIETÁRIOS: **AZARIAS DE OLIVEIRA ASSIS**, brasileiro, mecanico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, RG 45497338X-SSP/SP, CPF/MF 330.998.758-21, e sua mulher **TALITA PEIXOTO DE LIMA ASSIS**, brasileira, servidora pública municipal, RG 43.290.385-9-SSP/SP, CPF/MF 325.954.038-50, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Pedro-SP, na Rua Henrique André Santos, 76, São Dimas.

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.362	101462	27/09/2017	Aquisição (Compra e Venda)
R.363	101462	27/09/2017	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1603	101462	10/02/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020

Selo Digital: 111518311000000013497620L

Escrevente Responsável: Liliana 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 363, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições: **"R. 363 - 27 de setembro de 2017 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, AZARIAS DE OLIVEIRA ASSIS e sua mulher TALITA PEIXOTO DE LIMA ASSIS, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, transmitiram a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,00312500 no IMÓVEL MATRICULADO, correspondente ao**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSZ5W-T8B27-QVJJR-BJBTX>



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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.447

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

CNM:111518.2.0120447-30

apartamento nº 23, Bloco 20, do 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 obrigação no valor de **R\$101.200,00**, que serão utilizados no pagamento da fração ideal no terreno objeto desta matrícula e na construção da unidade habitacional a ser erigido, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com sistema de amortização **PRICE**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$595,32**, com vencimento para o dia **19/08/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 133.000,00**. 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 370247 de 21/09/2017." Protocolo nº 399597 de 22/01/2020 Selo Digital: 1115183E1000000013532420F Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza

AV. 2 - 05 de janeiro de 2024
DIVÓRCIO
Título/documento: Certidão de casamento do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de São Pedro/SP (matrícula 115097.01.55.2011.2.00036.221.0008042-16).
Objeto da averbação: DIVÓRCIO.
Dados da sentença/trânsito em julgado: Divórcio homologado por sentença de 19/04/2018, transitada em julgado em 11/05/2018, nos autos nº 1000764-36.2018.8.26.0584, do Juiz Substituto da 2ª Vara da Comarca de São Pedro/SP.
Cônjuges: TALITA PEIXOTO DE LIMA ASSIS e AZARIAS DE OLIVEIRA ASSIS, já qualificados.
Nomes adotados a partir do divórcio: TALITA PEIXOTO DE LIMA.
Protocolo nº 454.821, de 29/12/2023.
Selo Digital: 111518331000000064455524E
Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope
Assinatura do Escrevente Impressor:

AV. 3 - 05 de janeiro de 2024
CASAMENTO E REGIME DE BENS
Título/documento: Certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de São Pedro/SP (matrícula 115097.01.55.2018.2.00041.273.0009580-67), e respectivos documentos pessoais.
Objeto da averbação: CASAMENTO.
Data do Casamento: 22/09/2018

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSZ5W-T8B27-QVJJR-BJBTX>



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

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSZ5W-T8B27-QVJJR-BJBTX

CNM:111518.2.0120447-30



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

120.447

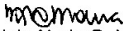
Ficha

02

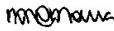
05 de janeiro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Regime de Bens: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.
Nubentes: TALITA PEIXOTO DE LIMA, e AZARIAS DE OLIVEIRA ASSIS, já
qualificados.
Nome Adotado com o Casamento: TALITA PEIXOTO DE LIMA ASSIS.
Protocolo nº 454.821, de 29/12/2023.
Selo Digital: 11151833100000064455624C
Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope
Assinatura do Escrevente Impressor:


Márcia N. de C. Moura
Escrevente

AV. 4 - 05 de janeiro de 2024
DIVÓRCIO
Título/documento: Certidão de casamento de que trata AV.3.
Objeto da averbação: DIVÓRCIO.
Dados da sentença/trânsito em julgado: Divórcio homologado por sentença de
31/05/2021, transitada em julgado em 31/05/2021, nos autos nº 1000967-
90.2021.8.26.0584, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de São Pedro/SP.
Cônjuges: TALITA PEIXOTO DE LIMA ASSIS, vendedora, residente e domiciliada na
Rua Coritiba, nº 181, Vila Reis, Apucarana/PR, e AZARIAS DE OLIVEIRA ASSIS, já
qualificados.
Nomes adotados a partir do divórcio: TALITA PEIXOTO DE LIMA.
Protocolo nº 454.821, de 29/12/2023.
Selo Digital: 11151833100000064455724A
Escrevente Responsável: Gabriela Caroline Iacope
Assinatura do Escrevente Impressor:


Márcia N. de C. Moura
Escrevente

AV. 5 - 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
IN01276577C, 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 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:111518.2.0120447-30

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.447

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\$ 28.142,82.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 200.389,41
Protocolo nº 469.336 de 01/11/2024.
Selo Digital: 1115183310000000915388259
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/PSZ5W-T8B27-QVJJR-BJBTX>



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 120447**. 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 07:50:23 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:
1115183C300000091538925N

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PSZ5W-T8B27-QVJJR-BJBTX>