



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:111518.2.0134005-96

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

134.005

Ficha

01

12 de março de 2025

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	361
2. Quadra	K
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	

PROPRIETÁRIOS: **MOISES DE OLIVEIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 58.205.983-5-SSP/SP, CPF/MF 518.452.738-93, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Josaphat Gomes de Oliveira, nº 698, Zona Norte, Mario Dedini; e **ESTEFHANNY VICTORIA PASCHOAL DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 59.265.558-1-SSP/SP, CPF/MF 490.263.628-03, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Josaphat Gomes de Oliveira, nº 698, Conjunto Residencial Mario Dedini.

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.1599	120607	19/04/2024	Compra e venda
R.1600	120607	19/04/2024	Propriedade Fiduciária
R.2177	120607	12/03/2025	Instituição e Especificação
R.2282	120607	12/03/2025	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025
Selo Digital: 111518311000000810420253
Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini
Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

Av. 1 - 12 de março de 2025
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 474.369 de 19/02/2025
Selo Digital: 1115183E1000000081159425V
Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini
Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9SSF-KZ6L2-9A4CN-F9G4Q>



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:111518.2.0134005-96

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
134.005

Ficha
01
Verso

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Av. 2 - 12 de março de 2025

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 120607 no seguinte teor: "R.1600 – 19 de abril de 2024 PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,2039710%, CORRESPONDENTE À CASA Nº 361 DA QUADRA K, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES COM DIREITO A VAGA DE GARAGEM) 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 0,2039710%, correspondente à casa nº 361, da quadra K, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES COM DIREITO A VAGA DE GARAGEM). Transmittente(s)/ Devedor(es) Fiduciante(es): MOISES DE OLIVEIRA DA SILVA e ESTEFHANNY VICTORIA PASCHOAL DE SOUZA, já qualificados. Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida/obrigação garantida: R\$202.400,00 Número de prestações: 420 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; taxa mensal de juros nominal e efetiva de 0,6800%. Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.520,69 com vencimento para o dia 25/04/2024. Origem dos recursos: FGTS/União. Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$253.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 14.620/2023) Enquadramento/sistema de financiamento: SFH. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 458.745, de 03/04/2024."

Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025

Selo Digital: 1115183E10000000811830253

Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini

Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

AV. 2 - 26 de janeiro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 14/01/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01394157C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9SSF-KZ6L2-9A4CN-F9G4Q>



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:111518.2.0134005-96

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
134.005

Ficha
02

26 de janeiro de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

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\$ 47.139,86.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 273.263,92

Protocolo nº 479.080 de 04/06/2025.

Selo Digital: 1115183310000000942529264

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

Av. 4 - 26 de janeiro de 2026

ERRO EVIDENTE

Título/Documento: Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos).

Objeto da Averbação: Em decorrência de erro de impressão, procede-se a presente averbação para ficar consignado que a sequência correta do ato anteriormente lançado é Av.3, e não como constou.

Protocolo nº 479.080 de 04/06/2025.

Selo Digital: 1115183E1000000094270626M

Escrevente Responsável: Leandro S. de Camargo

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9SSF-KZ6L2-9A4CN-F9G4Q>



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 134005**. 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\$	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, 26 de janeiro de 2026.
Emitida as 16:34:50 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:
1115183C300000094164126X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z9SSF-KZ6L2-9A4CN-F9G4Q>