



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0104007-74

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
104.007

Ficha
01

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

07 de julho de 2015

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RECANTO DO JUPIÁ, situado no bairro do Bongue, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Elias Fusaro, nº 56, com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 16.225,936 m², a saber:

Apartamento	33	Área privativa (m²)	52,14
Pavimento	2º andar	Área comum (m²)	4,3983713
Bloco	02	Área total (m²)	56,5383713
Vagas de garagem (nº)	27	Fração ideal (%)	0,558765

PROPRIETÁRIO: EDNILSON FRANCISCO, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista, RG 18.407.475-7-SSP/SP, CPF/MF 095.951.078-83, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas, nº 146, Jaraguá.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
29	0109	0200	1560284 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 1	85.398	08/10/2010	Divisão
R. 3	85.398	11/07/2011	Incorporação Imobiliária
Av. 5	85.398	27/09/2012	Revalidação da Incorporação
R. 165	85.398	25/10/2012	Compra e Venda
R. 166	85.398	25/10/2012	Propriedade fiduciária
R. 442	85.398	07/07/2015	Instituição e Especificação
R. 469	85.398	07/07/2015	Atribuição

Protocolo nº 342106 de 25/05/2015.

Luiz Sérgio Garrido
Escriturante

Av. 1 – 07 de julho de 2015

REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 4, na matrícula de nº 85.398, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.

Protocolo nº 342106 de 25/05/2015.

Luiz Sérgio Garrido
Escriturante

Av. 2 – 07 de julho de 2015

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN4F4-5WHEJ-PWVHL-XRG5U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0104007-74

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
104.007

Ficha
01
Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 166, na matrícula de nº 85.398, o atual proprietário EDNILSON FRANCISCO, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 77.892,88. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de R\$ 99.900,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 342106 de 25/05/2015.


Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 3 – 07 de julho de 2015
CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 29, Quadra 0109, Lote 0200, Sub/Lote 0027 e CPD 1586346.
Protocolo nº 342106 de 25/05/2015.


Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 4 - 01 de outubro de 2019
REMISSÃO (RETIFICAÇÃO DA DENOMINAÇÃO DA VIA PÚBLICA, RENUMERAÇÃO E BAIRRO/LOCALIZAÇÃO)

Pelo requerimento datado de 11/09/2019, firmado em Piracicaba/SP, e de conformidade com a Av. 621 na matrícula 85398, na qual foi registrada o empreendimento, é lavrada a presente averbação para ficar constando que de acordo com a Lei nº 9.065 de 04/12/2018, a grafia correta da denominação da via pública é RUA ELIAS FUZARO, que o prédio nº 56, foi RENUMERADO, passando a obedecer ao nº 200 da mesma via pública (processo nº 50.198/2007), ficando cancelada a placa de nº 56, e que o imóvel está localizado no BAIRRO JUPIÁ, de acordo com a Lei Complementar nº 186, de 10/10/2006 e suas alterações.
Protocolo nº: 395142, de 11/09/2019.

Selo Digital: 1115183E1000000009510419T
Emanuelle Furlan Roncatto
Escrevente

AV. 5 - 30 de março de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 13/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01510971C, 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/NN4F4-5WHEJ-PWVHL-XRG5U>



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0104007-74

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

104.007

Ficha

02

30 de março 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\$ 38.796,76.

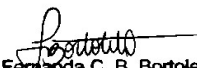
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 210.794,58

Protocolo nº 488.464 de 22/12/2025.

Selo Digital: 111518331000000096650126E

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:



Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN4F4-5WHEJ-PWVHL-XRG5U>



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 104007**. 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, 30 de março de 2026.
Emitida as 16:30:13 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:
1115183C3000000966502265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NN4F4-5WHEJ-PWVHL-XRG5U>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 488464

Controle:



Página: 0004/0004



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

