



**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 aqui  
este documento

CNM: 111518.2.0128207-30

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**128.207**

Ficha  
**01**

01 de março de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**APARTAMENTO**, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com frente para a **Rua dos Mandis, nº1.081, Bairro Jupιά**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de **Piracicaba/SP**, com direito de uso a **1 vaga de garagem determinada**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 31.723,61m<sup>2</sup>, a saber:

Apartamento	402	Área privativa total	42,0200m <sup>2</sup>
Andar	3º	Área comum total	74,1802m <sup>2</sup>
Bloco	01	Área total	116,2002m <sup>2</sup>
Vaga de garagem	36	Fração ideal	0,002526704

**PROPRIETÁRIO: MARIO RICARDO CAMARGO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos de produtos industriais, RG 40.861.659-3-SSP/SP, CPF/MF 226.126.648-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Fernao Dias Paes Leme, nº 64, Jaragua.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 29, Quadra 0218, Lote 1373, CPD 1615105 (em área maior)

**REGISTROS ANTERIORES:**

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	122.231	18/01/2021	Incorporação Imobiliária
R.696	122.231	21/09/2021	Compra e Venda
R.697	122.231	21/09/2021	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1477	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 111518311000000053910423X

Escrevente Responsável: Liliansa B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo  
Escrevente

Av.1 - 01 de Março de 2023

**TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

**Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada na Matrícula nº122.231 no seguinte teor: "R.697 – 21 de setembro de 2021 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002526704 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 402, BLOCO 01, DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 36 – PCD). Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA. Objeto da propriedade fiduciária: Fração Ideal de 0,002526704, correspondente ao Apartamento nº 402, Bloco 01, do RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, com direito à vaga vinculada nº 36 – PCD. Transmitente/ Devedor-fiduciante: MARIO RICARDO CAMARGO DE SOUZA, já qualificado. Adquirente/ Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida/ obrigação garantida: R\$108.157,03. Número de prestações: 420 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQA8-2RTB7-NJEAP-VQWQX>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 111518.2.0128207-30

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**128.207**

Ficha  
**01**  
Verso

SAC/TR. **Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 5.5325% e efetiva de 5.6750%. **Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$807,67, com vencimento para o dia 23/05/2021. **Origem dos recursos:** SBPE. **Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$150.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias. **Enquadramento/ sistema de financiamento:** SFH. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 420254 de 14/09/2021."

**Protocolo nº** 441395 de 08/02/2023

**Selo Digital:** 1115183E100000053814923U

**Escrevente Responsável:** Liliana B. M. Amaral

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*Leandro S. de Camargo*  
Escrevente

**AV. 2 - 26 de junho de 2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 21/05/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01091588C, 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 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\$ 65.988,47.

**Valor base para cálculo do ITBI:** R\$ 182.398,60

**Protocolo nº** 454.171 de 14/12/2023.

**Selo Digital:** 11151833100000070644824G

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQA8-2RTB7-NJEAP-VQWGX>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 111518.2.0128207-30

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**128.207**

Ficha  
**02**

26 de junho de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11 151-8

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi  
Assinatura do Escrevente Impressor:

*Mariete N. de C. Moura*  
Mariete N. de C. Moura  
Escrevente

Empty rectangular box with a diagonal line from the top-left to the bottom-right corner, indicating no content to be recorded.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQA8-2RTB7-NJEAP-VQWQX>



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 128207**. 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\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
SEFAZ.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Justiça:	R\$	2,90
Ao Município:	R\$	0,84
Ao Min. Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

Piracicaba-SP, 26 de junho de 2024.  
Emitida as 14:30:50 horas.

Daiane Melotto Lario  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 454171

Controle:



1029113

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C3000000070644924U

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6JQA8-2RTB7-NJEAP-VQWQX>