

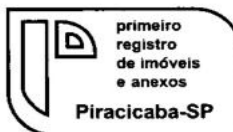


**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

Valide aqui
este documento

CNM: 111518.2.0128224-76

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



Matrícula **128.224** 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 Jupiaá**, 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 31.723,61m², a saber:

Apartamento	303	Área privativa total	39,3000m ²
Andar	2º	Área comum total	67,3321m ²
Bloco	02	Área total	106,6321m ²
Vaga de garagem	78	Fração ideal	0,002352689

PROPRIETÁRIOS: **FIRMINO ALVES DE MOURA**, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH 06580017500-DETRAN/SP, CPF/MF 060.419.093-00, e seu cônjuge **DENISE RODRIGUES MOURA**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, RG 138590930-SSP/BA, CPF/MF 842.551.105-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Milton Flaminio de Arruda, nº 7, Parque Peoria Tupi.

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.485	122.231	17/08/2021	Compra e Venda
R.486	122.231	17/08/2021	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1494	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 11151831100000053770123T

Escrevente Responsável: Liliانا 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.486 de 17 de agosto de 2021 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002352689 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 303, BLOCO 2, DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 78)**. 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 0,002352689, correspondente ao Apartamento nº 303, Bloco 2, do **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com direito à vaga vinculada nº 78. **Transmitentes/ Devedores-fiduciários:** **FIRMINO ALVES DE MOURA** e seu cônjuge **DENISE RODRIGUES MOURA**, já qualificados. **Adquirente/ Credora-fiduciária:** **CAIXA ECONÔMICA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH8WW-33F7R-F2P6R-5PNVF>

ONR

Documento assinado digitalmente
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: 111518.2.0128224-76

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



Matrícula
128.224

Ficha
01
Verso

FEDERAL, já qualificada. **Valor da dívida/ obrigação garantida:** R\$104.400,00. **Número de prestações:** 360 prestações mensais e sucessivas. **Sistema de amortização:** PRICE. **Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. **Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$782,66, com vencimento para o dia 07/06/2021. **Origem dos recursos:** FGTS/União. **Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$104.400,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias. O contrato foi formalizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** (Lei Federal nº 14.118/2021). **Enquadramento/ sistema de financiamento:** SFH. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 418.423, de 06/08/2021."

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 1115183E100000053816623Y

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 IN01089013C, 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\$ 61.344,73.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH8WW-33F7R-F2P6R-5PNVF>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



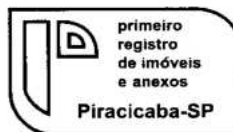
Valide aqui este documento



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: 111518.2.0128224-76

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



Matricula
128.224

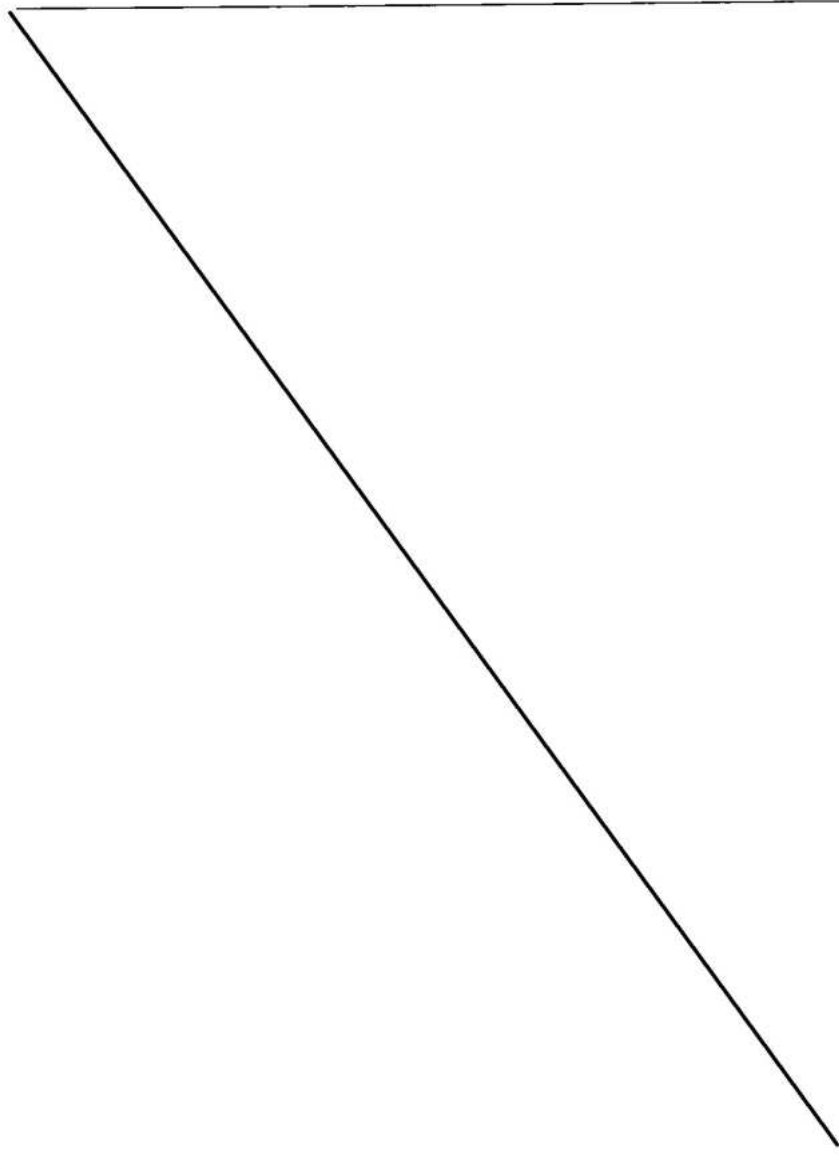
Ficha
02

26 de junho de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 125.866,54
Protocolo nº 453.891 de 07/12/2023.
Selo Digital: 111518331000000070645424N
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

mariele n. de c. moura
Mariele N. de C. Moura
Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH8WW-33F7R-F2P6R-5PNVF>



Documento assinado digitalmente
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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 128224**. 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://registadores.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 14:30:10 horas.

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 453891

Controle:



1029112

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:

1115183C30000000706455241

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH8WW-33F7R-F2P6R-5PNVF>