



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:111518.2.0128223-79

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

128.223

Ficha

01

01 de março de 2023

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

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 Jupia**, 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	302	Área privativa total	39,3000m²
Andar	2º	Área comum total	67,3321m²
Bloco	02	Área total	106,6321m²
Vaga de garagem	76	Fração ideal	0,002352689

PROPRIETÁRIO: DENNIS ALEXANDRE PAVAN, brasileiro, solteiro, maior, agente administrativo, RG 40.835.734-4-SSP/SP, CPF/MF 363.981.618-82, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guanabara, nº 266, Piracicamirim.

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.617	122.231	17/08/2021	Compra e Venda
R.618	122.231	17/08/2021	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1493	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 11151831100000053770023V

Escrevente Responsável: Liliana 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.618 – 17 de agosto de 2021 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002352689 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 302, BLOCO 02, DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 76). 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 302, Bloco 02, do RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, com direito à vaga vinculada nº 76. Transmittente/ Devedor-fiduciante: DENNIS ALEXANDRE PAVAN, já qualificado. Adquirente/ Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida/obrigação garantida: R\$105.520,00. Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 4,7500% e efetiva de 4,8547%. Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$568,95, com vencimento para o dia 25/07/2021. Origem dos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYEK3-JHVF7-6EVJU-FTFPJ>



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:111518.2.0128223-79

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
128.223

Ficha
01
Verso

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

recursos: FGTS/União. Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$134.000,00, 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 418.458, de 06/08/2021. "

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 1115183E10000000538165230

Escrevente Responsável: Líliliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

AV. 2 - 13 de agosto de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 31/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01577179C, 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, com consignação expressa ou acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. 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\$ 74.085,23.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 175.691,99

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYEK3-JHVF7-6EVJU-FTPFJ>



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:111518.2.0128223-79

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
128.223

Ficha
02

13 de agosto de 2026



[Handwritten signature]

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Protocolo nº 493.751 de 13/04/2026.
Selo Digital: 1115183310000001027100262
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

[Handwritten signature]
Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYEK3-JHVF7-6EVJU-FTPFJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





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

CERTIFICO que a(s) presente(s), cópia(s), foi(ram) extraída(s) parcialmente da matrícula nº.128223, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Certidão expedida na mesma data do último ato praticado.
"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SYEK3-JHVF7-6EVJU-FTPFJ>

Leandro da Silva de Camargo
Escrevente



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

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

Selo digital:
1115183C3000000102710126G

Certidão de ato praticado protocolo nº: 493751

Controle: 
1181283

Página: 0004/0004