



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:111518.2.0132729-44

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
132.729

Ficha
01

30 de outubro de 2024

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	77
2. Quadra	D
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

PROPRIETÁRIO: GUILHERME OLIVEIRA ROSA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador florestal, RG 52.678.433-7-SSP/SP, CPF/MF 406.204.818-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Aristides Berreta, nº 85, Centro de Ártemis.

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.415	120607	17/11/2021	Compra e venda
R.416	120607	17/11/2021	Propriedade Fiduciária
R.1868	120607	30/10/2024	Instituição e Especificação
R.1945	120607	30/10/2024	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 467002 de 13/09/2024
Selo Digital: 111518311000000076016924G
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Av. 1 - 30 de outubro de 2024

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 467002 de 13/09/2024
Selo Digital: 1115183E1000000076083424P
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Av. 2 - 30 de outubro de 2024

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAWRP-63TXW-9QB9A-PL9TX>

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:111518.2.0132729-44

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
132.729

Ficha
01
Verso

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 120607 no seguinte teor: “R. 416 – 17 de novembro de 2021 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,2039710% CORRESPONDENTE CASA Nº 77 DA QUADRA D, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, COM DIREITO À VAGA DE GARAGEM) - Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. - **Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.** - **Objeto da transmissão:** Fração Ideal de 0,2039710% correspondente casa nº 77 da quadra D, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, com direito à vaga de garagem. - **Transmitente/Devedor-fiduciante:** GUILHERME OLIVEIRA ROSA, já qualificado. - **Adquirente/Credora-fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. - **Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$147.200,00. - **Número de prestações:** 360 prestações mensais e sucessivas. - **Sistema de amortização:** PRICE. - **Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. **Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$1.029,91, com vencimento para o dia 25/07/2021. - **Origem dos recursos:** FGTS/União - **Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$184.000,00, 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 422.191, de 28/10/2021”.**

Protocolo nº 467002 de 13/09/2024
Selo Digital: 1115183E10000000761121249
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 3 - 04 de setembro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 21/08/2026, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01341141C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAWRP-63TXW-9QB9A-PL9TX>



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:111518.2.0132729-44

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
132.729

Ficha
02

04 de setembro de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 65.621,06.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 241.248,71
Protocolo nº 474.792 de 27/02/2025.
Selo Digital: 111518331000000103653626E
Escrevente Responsável: Victória Duarte Teixeira
Assinatura do Escrevente Impressor:


Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAWRP-63TXW-9QB9A-PL9TX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FAWRP-63TXW-9QB9A-PL9TX>