



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:111518.2.0128555-53

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
128.555

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	202	Área privativa total	39,3000m²
Andar	1ª	Área comum total	67,3321m²
Bloco	23	Área total	106,6321m²
Vaga de garagem	278	Fração ideal	0,002352689

PROPRIETÁRIA: EVERSON HUMBERTO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 54.539.698-0-SSP/SP, CPF/MF 475.887.558-81, residente e domiciliado na Avenida Doutor João Conceição, nº 448, Paulista, Piracicaba/SP.

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.916	122.231	18/04/2022	Compra e Venda
R.917	122.231	18/04/2022	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1825	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 11151831100000053805723P

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
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. 917 - 18 de abril de 2022- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002352689 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 202, BLOCO 23, DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 278) Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).Objeto da propriedade fiduciária: Fração Ideal de 0,002352689, correspondente ao Apartamento nº 202, Bloco 23, do RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, com direito à vaga vinculada nº 278. Transmitente(s)/ Devedor(es)-fiduciante(s): EVERSON HUMBERTO DA SILVA, já qualificado. Adquirente/ Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida/ obrigação garantida: R\$114.856,48.Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros:

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8MLN-CEGK8-3Q2H7-RQ4H4>

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:111518.2.0128555-53

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

128.555

Ficha

01

Verse

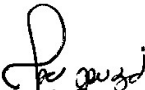


primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$634,00, com vencimento para o dia 23/04/2022.**Origem dos recursos:** FGTS/União. **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. 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 428.806, de 11/04/2022.”

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023
Selo Digital: 1115183E1000000538540234
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 2 - 14 de agosto de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 29/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01339231C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8MLN-CEGK8-3Q2H7-RQ4H4>



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:111518.2.0128555-53

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula

128.555

Ficha

02

14 de agosto de 2026



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

essa hipótese.

Valor venal atualizado:R\$ 74.085,23.

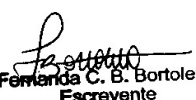
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 181.505,39

Protocolo nº 474.638 de 25/02/2025.

Selo Digital: 111518331000000102749526D

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/A8MLN-CEGK8-3Q2H7-RQ4H4>



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 e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 128555**. 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\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Leandro da Silva de Camargo
Escrevente

Piracicaba-SP, 14 de agosto de 2026.
Emitida as 12:54:24 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:
1115183C3000000102749626R

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A8MLN-CEGK8-3Q2H7-RQ4H4>

