



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



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

CNM:111518.2.0132479-18

primeiro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
132.479

Ficha
01

23 de outubro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO**, com frente para a **Avenida Brasília, nº 850, Bairro Vila Fátima**, com direito ao uso de **01 vaga de garagem descoberta e determinada**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 15.830,07 m², a saber:

1. Apartamento nº	701
2. Pavimento	7º
3. Torre	01
4. Vaga de garagem nº	51
5. Área privativa total	47,0800 m²
5.1. Área privativa coberta	44,3300 m²
5.2. Área privativa descoberta (varanda)	2,7500 m²
6. Área comum total	40,0024 m²
6.1. Área comum divisão não proporcional (vaga)	9,9000 m²
6.2. Área comum divisão proporcional (demais áreas comuns)	30,1024 m²
7. Área total (Privativa + Comum)	87,0824 m²
8. Fração ideal	0,002244147

PROPRIETÁRIOS: **EMANOEL ARAUJO DE SOUZA PINTO RODRIGUES**, brasileiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, RG 49.843.503-9-SSP/SP, CPF/MF 425.655.748-27, e seu cônjuge **LUANA DE OLIVEIRA RODRIGUES SOUZA**, brasileira, administradora, RG 58.117.722-8-SSP/SP, CPF/MF 476.778.858-70, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Zulmira Ferreira do Vale, nº 1280, bloco 28, apartamento 24, Jardim Nova Suíça, Piracicaba/SP.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 39, Quadra 0048, Lote 1248, CPD 986630 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.13	124652	07/12/2021	Incorporação Imobiliária
R.660	124652	30/11/2023	Compra e Venda
R.661	124652	30/11/2023	Propriedade Fiduciária
R.789	124652	23/10/2024	Instituição e Especificação
R.838	124652	23/10/2024	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024

Selo Digital: 1115183110000000756458249

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

Av.1 - 23 de outubro de 2024

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 124652 no seguinte teor: "R. 661 - 30 de novembro de 2023 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002244147 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 701, TORRE 1, DO RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO, COM

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTZ-6STB3-3A5EU-E3BSF>

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



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
132.479

Ficha
01
Verso

CNM:111518.2.0132479-18

de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 51) - 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 0,002244147, correspondente ao Apartamento nº 701, Torre 1, do **RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO**, com direito à vaga vinculada nº 51. - **Transmitente/Devedor-fiduciante:** EMANOEL ARAUJO DE SOUZA PINTO RODRIGUES e LUANA DE OLIVEIRA RODRIGUES SOUZA, já qualificados. - **Adquirente/Credora-fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. - **Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$205.600,00. - **Número de prestações:** 420 prestações mensais e sucessivas. - **Sistema de amortização:** PRICE. - **Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%. Taxa mensal de juros nominal de 0.6364%. - **Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$1.470,84, com vencimento para o dia 24/11/2023. - **Origem dos recursos:** FGTS/União. - **Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$257.262,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. - **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias. - O contrato foi formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei nº 14.620/2023). - **Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH. - As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. - **Protocolo nº 452.923, de 10/11/2023.**
Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024
Selo Digital: 1115183E1000000075675624H
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

AV. 2 - 31 de agosto de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 17/08/2026, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01592837C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTZ-6STB3-3A5EU-E3BSF>

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



LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

132.479

Ficha

02

31 de agosto de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

CNM:111518.2.0132479-18

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

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\$ 66.403,33.

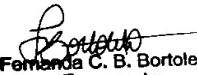
Valor base para cálculo do ITBI: **R\$ 287.792,92**

Protocolo nº 494.872 de 07/05/2026.

Selo Digital: 1115183310000001033993269

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/66WTZ-6STB3-3A5EU-E3BSF>

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 e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 132479**. 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, 01 de setembro de 2026.
Emitida as 10:11:50 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:
1115183C3000000103399426N



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/66WTZ-6STB3-3A5EU-E3BSF>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

