



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

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
CNPJ: 1111518.2.0110606-65
Estado de São Paulo

Matrícula
110.606

Ficha
01

03 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no PARQUE PARADISO, situado no bairro de Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 505, com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 100.725,23 m², a saber:

Apartamento	304	Área privativa total (m²)	46,590
Bloco	77	Área comum total (m²)	62,487
Vaga de garagem	1011	Área real total (m²)	109,077
Posição da vaga	Descoberta Livre	Fração ideal	0,000732169

PROPRIETÁRIA: VIVIANE CAROLINE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, professora, RG nº 49.027.605-2-SSP/SP, CPF/MF nº 401.095.538-45, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Helena Ortis de C. Cobra, nº 227.

CADASTRO MUNICIPAL:

Sector	Quadra	Lote	CPD
47	0128	0607	1567533 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 2	94.418	15/02/2013	Incorporação Imobiliária
R. 4509	94.418	22/07/2015	Venda e Compra
R. 4510	94.418	22/07/2015	Propriedade Fiduciária
R. 4816	94.418	03/10/2016	Instituição e Especificação
R. 6044	94.418	03/10/2016	Atribuição

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Rubens J. Marsoli
Escrevente

Av. 1 – 03 de outubro de 2016

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 4510, na matrícula de nº 94.418, a atual proprietária VIVIANE CAROLINE DA SILVA, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) do IMÓVEL à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 96.544,43. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de R\$ 146.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §2º): 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Rubens J. Marsoli
Escrevente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4XYM-5HZAG-8JFG4-Q6SZ6>

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



CNM:111518.2.0110606-65

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

110.606

Ficha

01

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Av. 2 – 03 de outubro de 2016.
REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 3, na matrícula de nº 94.418, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.


Rubens J. Marsoli
Escritor

Av. 3 – 03 de outubro de 2016.
CADASTRO
De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 47, Quadra 0128, Lote 0499, Sub/Lote 1228 e CPD 1596197.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.


Rubens J. Marsoli
Escritor

AV. 4 - 18 de março de 2020
PENHORA
Título: Certidão datada de 03/03/2020, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 1003213-12.2017.8.26.0451 da 6ª Vara Cível de Piracicaba/SP, e auto de penhora datado de 13/09/2018.
Protocolo ARISP: PH000311495.
Exequente(s): PARQUE PARADISO, CNPJ/MF 24.633.030/0001-01.
Executada(s): VIVIANE CAROLINE DA SILVA, CPF/MF 401.095.538-45.
Natureza do ato: PENHORA.
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.
Valor da ação: R\$ 12.780,45.
Depositário: VIVIANE CAROLINE DA SILVA
Consta da referida certidão que a responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (arts. 790 e 792 do CPC/2015), conforme decisão de 24/05/2018, constante às fls. 110 dos respectivos autos.
Protocolo nº 400.912, de 04/03/2020.
Selo Digital: 111518331000000019273120P
Escritor Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escritor Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escritor

AV. 5 - 29 de junho de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 11/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01438413C, 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
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4XYM-5HZAG-8JFG4-Q6SZ6>

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



CNM:111518.2.0110606-65

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP



Matrícula
110.606

Ficha
02

29 de junho de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 93.876,42.

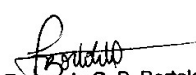
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 257.563,63

Protocolo nº 482.441 de 19/08/2025.

Selo Digital: 111518331000000100828326P

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/E4XYM-5HZAG-8JFG4-Q6SZ6>

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 110606**. 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, 29 de junho de 2026.
Emitida as 12:46:16 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:
1115183C30000001008284263



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/E4XYM-5HZAG-8JFG4-Q6SZ6>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

