



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:111518.2.0125878-33

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

125.878

Ficha

01

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

15 de março de 2022

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

CASA SOBREPOSTA, localizada no condomínio denominado “**CONDOMÍNIO VILLAGIO GIRASSOL**”, com frente para a Rua Ida Irene Ravelli Malosso, nº 40, Bairro Parque Residencial Piracicaba, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito a **1 vaga de garagem determinada**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 68.586,91m², a saber:

Casa sobreposta nº	02	Área privativa principal (m²)	47,160
Rua	H	Área privativa acessória (vaga de garagem (m²)	12,500
Bloco	01H	Área privativa total (m²)	59,660
Pavimento	Térreo	Área comum (m²)	72,192
Bloco Tipo	1	Área real total (m²)	131,852
Vaga de garagem nº	01H-02	Fração ideal	0,0022270

PROPRIETÁRIO: DIEGO BARBOSA ALVES, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico e siderúrgico, RG 35.059.402-8-SSP/SP, CPF/MF 354.867.898-07, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sabino Tomé, nº 306, bairro Algodoal.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 51, Quadra 0009, Lote 0698, CPD 1495810 (em área maior).

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.3	101451	18/11/2015	Incorporação Imobiliária
Av.5	101451	23/12/2016	Retificação da Incorporação
R.156	101451	19/04/2017	Compra e Venda
R.157	101451	19/04/2017	Propriedade Fiduciária
Av.493	101451	25/07/2018	Retificação da Incorporação
Av.1469	101451	14/10/2020	Erro Evidente (R.3 - Incorporação)
R.1567	101451	15/03/2022	Instituição e Especificação
R.1957	101451	15/03/2022	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 426613 de 16/02/2022.
Selo Digital: 111518311000000041632822T
Escrevente Responsável: Marcelle P. Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

Av. 1 – 15 de março de 2022
REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)
Procede-se a presente para constar a remissão da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada na Matrícula nº 101451 “R. 157 – 19 de abril de 2017 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior o atual proprietário **DIEGO BARBOSA ALVES**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,0022270, e, coeficiente de proporcionalidade no bloco de 0,247235 do **IMÓVEL MATRICULADO**, correspondente a **casa sobreposta nº 02, do bloco 01H,**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DYJQ-X4WD2-RHUGQ-TZ8S5>



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:111518.2.0125878-33

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
125.878

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

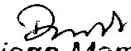
tipo 1, e vaga nº 01H-02, do empreendimento CONDOMÍNIO VILLAGIO GIRASSOL, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de R\$109.530,88, que serão utilizados na aquisição da fração ideal e na construção da unidade autônoma, obrigação essa pagável por meio de 360 prestações mensais e sucessivas. Sistema de Amortização: TP – Tabela Price, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$609,36, com vencimento para o dia 09/04/2017. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$165.700,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos Recursos: FGTS. Prazo de carência (Lei nº 9514/97, 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 364160 de 22/03/2017.”

Protocolo nº 426613 de 16/02/2022.

Selo Digital: 1115183E1000000041676722T

Escrevente Responsável: Marcelle P. Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 2 - 06 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 20/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01562116C 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DYJQ-X4WD2-RHUGQ-TZ8S5>



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:111518.2.0125878-33

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

125.878

Ficha

02

06 de agosto de 2026

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 155.512,11.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 257.574,71

Protocolo nº 492.419 de 18/03/2026.

Selo Digital: 111518331000000102416826J

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/6DYJQ-X4WD2-RHUGQ-TZ8S5>



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 125878**. 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

Jakeline A. C. de Souza
Escrivente

Piracicaba-SP, 10 de agosto de 2026.
Emitida as 08:11:08 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:
1115183C3000000102416926X

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DYJQ-X4WD2-RHUGQ-TZ8S5>