



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:111518.2.0120389-10

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

120.389

Ficha

01

10 de fevereiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONQUISTA VILA SÔNIA**, com frente para a Rua Sem Denominação, nº 3.795, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito a **01 VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 35.518,80m², a saber:

Apartamento	01	Área privativa total (m²)	47,50000
Pavimento	Térreo	Área comum total (m²)	18,66441
BLOCO	17	Área total (m²)	66,16441
		Fração ideal	0,003125

PROPRIETÁRIO: LUCAS LUCIANO GOMES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, operador de produção, RG 460449965-SSP/SP, CPF/MF 355.976.608-70, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Finlândia, nº 97, Água Branca

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0049, Lote 0170, CPD 1575613 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	101462	28/03/2017	Incorporação Imobiliária
R.580	101462	14/02/2018	Compra e Venda
R.581	101462	14/02/2018	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1545	101462	10/02/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 111518311000000013491820N

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza

Av. 1 - 10 de fevereiro de 2020

REMISSÃO (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº581, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições: "R. 581 - 14 de fevereiro de 2018 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **LUCAS LUCIANO GOMES DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de **0,00312500** no **IMÓVEL MATRICULADO**, correspondente ao **apartamento nº 01, Bloco 17**, do **Conquista Vila Sônia**, 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\$ 80.955,00**, que serão utilizados no pagamento da fração ideal no terreno objeto desta matrícula e na construção da unidade habitacional a ser erigida, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com sistema de amortização **TABELA PRICE**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 450,94**, com vencimento para o dia

continua no verso



primeiro registro de imóveis e anexos

Valide aqui este documento

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:111518.2.0120389-10

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

120.389

Ficha

01

Verso

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

14/01/2018. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de R\$ 133.000,00. 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 374738, de 06/02/2018.”
Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.
Selo Digital: 1115183E1000000013526420D
Escrevente Responsável: Lílana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza



AV. 2 - 19 de junho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 09/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01545789C, 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 essa hipótese.

Valor venal atualizado:R\$ 28.160,84.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 204.303,69

Protocolo nº 491.252 de 24/02/2026.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLAQ-YZ8MK-ZYACR-LD93V>



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:111518.2.0120389-10

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.389

Ficha
02

19 de junho de 2026



[Handwritten signature]

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Selo Digital: 111518331000000100499126I
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

[Handwritten signature]
Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLAQ-YZ8MK-ZYACR-LD93V>

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 120389**. 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
Escrevente

Piracicaba-SP, 19 de junho de 2026.
Emitida as 16:58:28 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:
1115183C3000000100499226W

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRLAQ-YZ8MK-ZYACR-LD93V>

