



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:111518.2.0120344-48

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.344

Ficha
01

10 primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

10 de fevereiro de 2020

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	04	Área privativa total (m²)	47,50000
Pavimento	Térreo	Área comum total (m²)	18,66441
BLOCO	14	Área total (m²)	66,16441
		Fração ideal	0,003125

PROPRIETÁRIO: ADEMAR FIRMIANO DOS ANJOS, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 62.934.877-7-SSP/SP, CPF/MF 090.329.504-01, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Rosina Antonia Jordão de Mattos, nº 359, Dois Córregos

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.517	101462	12/01/2018	Compra e Venda
R.518	101462	12/01/2018	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1500	101462	10/02/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.
Selo Digital: 111518311000000013487320T
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 nº518, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições: **R. 518 - 12 de janeiro de 2018 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **ADEMAR FIRMIANO DOS ANJOS**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da **fração ideal de 0,00312500**, do **IMÓVEL MATRICULADO**, correspondente ao **apartamento nº 04**, do **bloco 14**, **pavimento térreo**, do empreendimento **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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMSRG-WCVY2-KPKTJ-4EFV>



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:111518.2.0120344-48

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.344

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

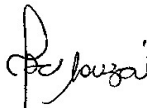
obrigação no valor de **R\$96.015,73**, que serão utilizados na aquisição da fração ideal e na construção da unidade autônoma, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações mensais** e sucessivas. Sistema de Amortização: **PRICE**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$504,34**, com vencimento para o dia **24/12/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$133.000,00**, 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. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **F.G.T.S.** 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 373.908 de 09/01/2018"

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 1115183E1000000013521020Q

Escrevente Responsável: Lílíana B. M. Amaral

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



AV. 2 - 07 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 27/07/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01514555C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BMSRG-WCVY2-KPKTJ-4EZFY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



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:111518.2.0120344-48



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.344

Ficha
02

07 de agosto de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 50.455,51.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 205.060,95

Protocolo nº 488.823 de 30/12/2025.

Selo Digital: 111518331000000102455726E

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/BMSRG-WCVY2-KPKTJ-4EZFV>

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 120344**. 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

Kananda Maelli Oliveira Figueiredo
Escrevente

Piracicaba-SP, 11 de agosto de 2026.
Emitida as 13:26:21 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:
1115183C30000001024558265

