



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

123.695

Ficha

01

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNM:111518.2.0123695-83

Comarca de Piracicaba

Estado de São Paulo

22 de fevereiro de 2021

APARTAMENTO (GARDEN), localizado no condomínio denominado “VIVA VIDA JEQUITIBÁS”, com frente para a Rua Leonilda Rodrigues do Amaral, nº 626, Bairro Vila Sônia, com direito a 01 vaga de garagem descoberta indeterminada (por ordem de chegada), do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 17.294,25 m², a saber:

Apartamento	103	Área privativa (m²)	43,0125
Pavimento	1ª (TÉRREO)	Área privativa acessória – área externa (m²)	14,5088
BLOCO	01	Área privativa total (m²)	57,5213
Fração ideal	0,00356605	Área comum (m²)	39,6670
		Área total (m²)	107,0883

PROPRIETÁRIOS: ELCIO HENRIQUE DE MORAES, brasileiro, mecânico de manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG 44.796.738-1-SSP/SP, CPF/MF 367.930.838-80, e sua mulher, MIRIAM MARIANA CARVALHO DOS SANTOS MORAES, brasileira, RG 54.013.717-0-SSP/SP, CPF/MF 424.599.728-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio das Pedras/SP, na Rua Micolino Parisse, nº 16, Casa, Jorge Coury.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0571, Lote 0215, CPD 1603315 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	114087	11/10/2018	Incorporação Imobiliária
R.917	114087	09/08/2019	Aquisição (Compra e Venda)
R.918	114087	09/08/2019	Propriedade Fiduciária
R.1294	114087	22/02/2021	Instituição e Especificação
R.1297	114087	22/02/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 1115183110000000289480210

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura

Escrevente

Av. 1 – 22 de fevereiro de 2021

REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)

Conforme dispõe o art.230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar a remissão da propriedade fiduciária registrada na Matrícula nº 114087: “R. 918 - 9 de agosto de 2019 -PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY3YU-JMEYE-BEFLE-4K8V8>



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:111518.2.0123695-83

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
123.695

Ficha
01

Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).

Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,00356605 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 103, do bloco 01, com direito a uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA JEQUITIBAS.

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): ELCIO HENRIQUE DE MORAES e sua mulher MIRIAM MARIANA CARVALHO DOS SANTOS MORAES, já qualificados.

Adquirente /Credor(a)-fiduciário(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.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 112.000,00.

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$ 632,06 com vencimento para o dia 16/06/2019.

Origem dos recursos: FGTS.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 140.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2000).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

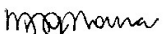
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº: 392.761, de 10/07/2019".

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 1115183E1000000029012221D

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 2 - 13 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 27/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01176487C, 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.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY3YU-JMEYE-BEFLE-4K8V8>

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:111518.2.0123695-83

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
123.695

Ficha
02

13 de abril de 2026





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, etc. **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\$ 88.187,63.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 199.831,82

Protocolo nº 461.350 de 23/05/2024.

Selo Digital: 111518331000000971841267

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/AY3YU-JMEYE-BEFLE-4K8V8>



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 123695**. 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

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 14 de abril de 2026.
Emitida as 10:38:16 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:
1115183C300000097184226L



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY3YU-JMEYE-BEFLE-4K8V8>

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