



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:111518.2.012421

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula	Ficha
124.203	01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

06 de abril de 2021

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado "VIVA VIDA PAINEIRAS", com frente para a Rua Lisboa, nº 400, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de **01 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA INDETERMINADA (por ordem de chegada)**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 16.972,07m², a saber:

Apartamento	301	Área privativa (m²)	43,0125
Pavimento	3º	Área comum (m²)	49,0949
BLOCO	03	Área total (m²)	92,1074
		Fração ideal	0,00340150

PROPRIETÁRIOS: ALESSANDRO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, estivador, RG 56.453.165-0-SSP/SP, CPF/MF 455.495.158-81, e sua mulher **ANA PAULA DE MELLO SOARES DA SILVA**, brasileira, do lar, RG 56.143.331-8-SSP/SP, CPF/MF 466.221.438-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Fernando Ferraz de Arruda, nº 272, Jardim Castor, Piracicaba/SP.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0572, Lote 0336, CPD 1603317 (em área maior).

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.7	114101	28/08/2019	Incorporação Imobiliária
R.466	114101	06/05/2020	Compra e Venda
R.467	114101	06/05/2020	Propriedade Fiduciária
R.1156	114101	06/04/2021	Instituição e Especificação
R.1197	114101	06/04/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 111518311000000030440021G

Escrevente Responsável: Liliانا B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av. 1 - 06 de abril de 2021

REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)

Procede-se a presente para constar a remissão da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada na Matrícula nº114101: "R. 467 - 06 de maio de 2020

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (fração ideal de 0,00340150, correspondente ao apartamento nº 301, do bloco 03, no 3º pavimento, e uma o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta).

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GTNL-7FSZZ-HMCZN-U6ZZQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 0001/0004



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:111518.2.0124203-14

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
124.203

Ficha
01
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,00340150, correspondente ao apartamento nº 301, do bloco 03, no 3º pavimento, e o direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA PAINEIRAS.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): ALESSANDRO RODRIGUES DA SILVA, e sua mulher ANA PAULA DE MELLO SOARES DA SILVA, 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/MF 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$96.126,21

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$506,36, com vencimento para o dia 20/01/2020

Origem dos recursos: FGTS

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$133.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009) e compreende a utilização de recursos do FGTS.

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 401.851, de 17/04/2020".

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 1115183E10000000304694215

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 2 - 14 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 26/06/2026, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01448543C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GTNL-7FSZZ-HMCZN-U6ZZQ>

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 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:111518.2.0124203-14

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
124.203

Ficha
02

14 de julho de 2026



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 73.669,64.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 189.802,66

Protocolo nº 483.044 de 01/09/2025.

Selo Digital: 1115183C30000001013970261

Escrevente Responsável: Victória Duarte Teixeira

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GTNL-7FSZZ-HMCZN-U6ZZQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Página: 0003/0004



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



CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 124203**. 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, 15 de julho de 2026.
Emitida as 16:41:29 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:

1115183C30000001013970261

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GTNL-7FSZZ-HMCZN-U6ZZQ>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 483044

Controle:



1175546

Página: 0004/0004