



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
126.570

Ficha
01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

CNM:111518.2.01265

18 de maio de 2022

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO CITTÀ DI LUCCA**, com frente para a **Rua Virginia Pratta Gregolin, nº 50, Bairro Vale do Sol**, com direito a **1 vaga de garagem determinada**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 19.167,70 m², a saber:

Apartamento	11	Área privativa total (m²)	56,3500
Pavimento	1º	Área comum coberta (m²)	10,7043
TORRE	A	Área comum descoberta (m²)	123,2284
Tipo	A	Área total (m²)	190,2827
Vaga de garagem	117	Área equivalente no terreno(m²)	133,6635
Fração ideal (%)			0,697337

PROPRIETÁRIOS: **PAULO HENRIQUE CAETANO**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 47096201X-SSP/SP, CPF/MF nº 393.924.048-67, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Abrahao, 599, Jd Monumento; e **GISELE TATIANE LEITE**, brasileira, divorciada, administradora, RG 41.220.705-9-SSP/SP, CPF/MF nº 344.266.738-01, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua José Curiacos, 266, Bairro do Enxofre.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 54, Quadra 0055, Lote 0595, CPD 1351575 (em área maior).

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 30	7265	15/04/2019	Incorporação Imobiliária
Av. 32	7265	12/08/2019	Rerratificação da Incorporação (R.30)
R. 397	7265	21/05/2021	Compra e Venda
R. 398	7265	21/05/2021	Propriedade Fiduciária
R.522	7265	18/05/2022	Instituição e Especificação
R. 528	7265	18/05/2022	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 429399 de 27/04/2022
Selo Digital: 111518311000000044035822Q
Escrevente Responsável: Emanuelle Furian Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

Av. 1 - 18 de maio de 2022
REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)
Procede-se a presente para constar a remissão da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada na Matrícula nº 7265: "R.398 - 21 de maio de 2021
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,697337%, CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 11, NO 1º Pavimento, DA TORRE A, COM DIREITO A VAGA PARA AUTOS Nº 117).
Título: Instrumento particular mencionado na AV. 396.
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/9AYTQ-SK29X-CTLS2-SS3LX>

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:111518.2.0126570-91

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
126.570

Ficha
01
Verso



Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,697337%, correspondente ao apartamento nº 11, no 1º Pavimento, da torre A, com direito a vaga para autos nº 117, do empreendimento **CONDOMÍNIO CITTÀ DI LUCCA**.

Transmitente/Devedor-fiduciante: PAULO HENRIQUE CAETANO e GISELE TATIANE LEITE, já qualificados.

Adquirente/Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESP).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$144.000,00.

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE.

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$976,31, com vencimento para o dia 23/05/2021.

Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$180.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021). Enquadramento/sistema de financiamento: SFH. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 414.805, de 12/05/2021.”.

Protocolo nº 429399 de 27/04/2022

Selo Digital: 1115183E1000000044050122F

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diego Marques
Escrevente

AV. 2 - 14 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 30/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01573148C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AYTQ-SK29X-CTLS2-SS3LX>



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:111518.2.0126570-91

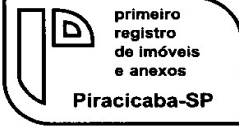
LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

126.570

Ficha

02



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

14 de julho de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 56.574,40.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 238.940,42
Protocolo nº 493.510 de 08/04/2026.
Selo Digital: 1115183310000001013978265
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
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/9AYTQ-SK29X-CTLS2-SS3LX>



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 126570**. 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 16:41:58 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:
1115183C3000000101397926J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9AYTQ-SK29X-CTLS2-SS3LX>

