



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

128.311

Ficha

01

01 de março de 2023

CNM:111518.2.0128311-09



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com frente para a **Rua dos Mandis, nº1.081, Bairro Jupia**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de **Piracicaba/SP**, com direito de uso a **1 vaga de garagem determinada**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 31.723,61m², a saber:

Apartamento	102	Área privativa total	39,3000m²
Andar	Térreo	Área comum total	67,3321m²
Bloco	08	Área total	106,6321m²
Vaga de garagem	152	Fração ideal	0,002352689

PROPRIETÁRIA: **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº505, sala S, Nova Campinas, Campinas/SP, CNPJ/MF 36.115.717/0001-26, NIRE 35235829616 (JUCESP)

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0218, Lote 1373, CPD 1615105 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.2	121.761	10/08/2020	Aquisição (compra e venda)
ABERTURA	122.231	09/10/2020	Em decorrência de desmembramento
R.5	122.231	18/01/2021	Incorporação Imobiliária
R.124	122.231	06/07/2021	Hipoteca
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1581	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023
Selo Digital: 1115183110000000537788237
Escrevente Responsável: Líliliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro S. de Camargo
Escrevente

Av.1 - 01 de Março de 2023
TRANSPORTE (HIPOTECA)
Objeto da Averbação: TRANSPORTE da HIPOTECA registrada na Matrícula nº 122231 no seguinte teor: "R.124 - 06 de julho de 2021 HIPOTECA DE FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA Em garantia da obrigação mencionada no R. 7, a proprietária/devedora **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, dentre outras, a futura unidade autônoma, com direito a uma vaga de garagem a saber: **BLOCO: 08 / UNIDADE: APARTAMENTO Nº 102 / VAGA: 152 / FRAÇÃO IDEAL: 0,002352689** - A hipoteca tem por finalidade garantir a obrigação de **R\$15.498.414,76** nas mesmas condições constantes do referido registro. **Valor de Avaliação: R\$134.000,00. Protocolo nº 416.295, de 18/06/2021."**
Protocolo nº 441395 de 08/02/2023
Selo Digital: 1115183E1000000053825623X
Escrevente Responsável: Líliliana B. M. Amaral

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHDL-JNZMK-QGMCC-S4NRB>

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

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
128.311

Ficha
01
Verso

CNM:111518.2.0128311-09



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro S. de Camargo
Escrevente

AV. 2 - 01 de junho de 2023

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 29, Quadra 0218, Lote 1373, Sub-lote 0118, CPD 1629552.

Protocolo nº 444.669, de 27/04/2023.

Selo Digital: 111518331000000057190023L

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 3 - 01 de junho de 2023

CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AVERBAÇÃO Nº 1)

Título: Instrumento particular adiante mencionado, firmado pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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).

Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 1, originalmente registrada sob o nº 124 da matrícula 122231.

Protocolo nº 444.669, de 27/04/2023.

Selo Digital: 111518331000000057190123J

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

R. 4 - 01 de junho de 2023

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 16/11/2022, rerratificado em 15/05/2023, ambos firmados em Piracicaba/SP.

Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada..

Adquirente(s): JOABE RICARDO SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, CNH 07410537123-DETRAN/BA, CPF/MF 057.900.075-38, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Wesley, nº 183, Jd. Mt Verde

Preço: R\$177.000,00.

Valor venal atualizado: R\$59.306,65.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela.

Protocolo nº 444.669, de 27/04/2023.

Selo Digital: 111518321000000057190223J

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHDL-JNZMK-QGMCC-S4NRB>



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

CNM:111518.2.0128311-09



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
128.311

Ficha
02

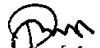
01 de junho de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

R. 5 - 01 de junho de 2023
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Instrumentos particulares de que trata o registro anterior
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**
Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): JOABE RICARDO SANTOS, já qualificado.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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\$118.162,62.
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\$657,31, com vencimento para o dia 12/12/2022.
Origem dos recursos: FGTS/União
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$177.800,00, 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.
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 444.669, de 27/04/2023.
Selo Digital: 111518321000000057190323H
Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura
Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 6 - 06 de abril de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 19/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01236636C, 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.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHDL-JNZMK-QGMCC-S4NRB>



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
128.311

Ficha
02
Verso

CNM:111518.2.0128311-09



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

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, 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\$ 65.993,50.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 204.593,25

Protocolo nº 466.030 de 27/08/2024.

Selo Digital: 111518331000000096921226E

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:


Fernando C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHDL-JNZMK-QGMCC-S4NRB>



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 128311**. 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, 06 de abril de 2026.
Emitida as 15:45:21 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:
1115183C3000000969213265

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FSHDL-JNZMK-QGMCC-S4NRB>

