



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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula

128.488

Ficha

01

01 de março de 2023

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 Jupiaá**, 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	103	Área privativa coberta	39,3000m²
Andar	Térreo	Área privativa descoberta/ quintal	8,5200m²
Bloco	19	Área privativa total	47,8200m²
Vaga de garagem	189	Área comum total	70,3681m²
Fração ideal	0,002477068	Área total	118,1881m²

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.174	122.231	06/07/2021	Hipoteca
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1758	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 111518311000000053798123H

Escrevente Responsável: Liliانا B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Av.1 - 01 de Março de 2023

TRANSPORTE (HIPOTECA)

Objeto da Averbção: TRANSPORTE da HIPOTECA registrada na Matrícula nº 122231 no seguinte teor: “R. 174 - 06 de julho de 2021 - **HIPOTECA DE FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA** - Em garantia da obrigação mencionada no R. 156, 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: 19 / UNIDADE: APARTAMENTO Nº 103 / VAGA: 189 / FRAÇÃO IDEAL: 0,002477068** - A hipoteca tem por finalidade garantir a obrigação de **R\$13.882.103,64** nas mesmas condições constantes do referido registro. **Valor de Avaliação: R\$140.000,00. Protocolo nº 416.294, de 18/06/2021.**”

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 1115183E1000000053845723R

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ7X6-XNTRC-ARTG6-CKBAU>



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

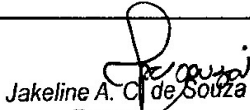
Matrícula
128.488

Ficha
01
Verso



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:



Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

AV. 2 - 02 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 0295, CPD 1629729.
Protocolo nº 444.622, de 27/04/2023.
Selo Digital: 111518331000000057242823C
Escrevente Responsável: Rubens José Marsoli
Assinatura do Escrevente Impressor:



Diogo Marques
Escrevente

AV. 3 - 02 de junho de 2023
CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AVERBAÇÃO Nº 1)
Título: Instrumento particular adiante mencionado, firmado pela credora, **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).
Objeto da averbação: **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**
Ato objeto do cancelamento: **AVERBAÇÃO Nº 1, originalmente registrada sob o nº 174, da matrícula 122231.**
Protocolo nº 444.622, de 27/04/2023.
Selo Digital: 111518331000000057242923A
Escrevente Responsável: Rubens José Marsoli
Assinatura do Escrevente Impressor:



Diogo Marques
Escrevente

R. 4 - 02 de junho de 2023
COMPRA E VENDA
Título: Instrumento particular datado de 17/01/2023, e rerratificado em 15/05/2023, ambos firmados em Piracicaba/SP.
Negócio jurídico: **COMPRA E VENDA.**
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente: **MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada.
Adquirente: **BRUNO DONIZETI MONDINI CORREA**, brasileiro, solteiro, maior, bombeiro e instalador de gás, água, esgoto e assemelhados, RG nº 56.927.642-1-SSP/SP, CPF/MF nº 539.189.308-90, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro I, nº 1332, Alto, Piracicaba/SP.
Preço: **R\$ 200.000,00.**
Valor venal atualizado: **R\$ 64.730,86.**
O contrato foi formalizado no âmbito do **Programa Casa Verde e Amarela** (Lei Federal nº 14.118/2021).

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ7X6-XNTRC-ARTG6-CKBAU>



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



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
128.488

Ficha
02

02 de junho de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Protocolo nº 444.622, de 27/04/2023.
Selo Digital: 111518321000000057243023T
Escrevente Responsável: Rubens José Marsoli
Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

R. 5 - 02 de junho de 2023
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**
Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.
Transmitente/Devedora-fiduciante: BRUNO DONIZETI MONDINI CORREA, já qualificado.
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\$ 159.280,00.
Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.
Sistema de amortização: PRICE.
Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%.
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$ 1.187,70, com vencimento para o dia 17/02/2023.
Origem dos recursos: FGTS/União.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 199.100,00, 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 444.622, de 27/04/2023.
Selo Digital: 111518321000000057243123R
Escrevente Responsável: Rubens José Marsoli
Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 6 - 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 IN01574464C, acompanhado da guia de ITBI devidamente recolhida e demais documentos apresentados.
Ato/Negócio jurídico: **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** (conclusão do
continua no verso



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ7X6-XNTRC-ARTG6-CKBAU>

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:111518.2.0128488-60

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

128.488

Ficha

02

Verso



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

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 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\$ 81.541,05.

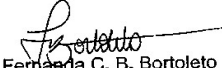
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 230.541,37

Protocolo nº 493.602 de 09/04/2026.

Selo Digital: 1115183310000001024552260

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/BZ7X6-XNTRC-ARTG6-CKBAU>



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 128488**. 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 13:26:36 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:
1115183C30000001024553262

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BZ7X6-XNTRC-ARTG6-CKBAU>