



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

(CNS11.151-8) 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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

132.494

Ficha

01

23 de outubro de 2024



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

CNM:111518.2.013249

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO**, com frente para a **Avenida Brasília, nº 850, Bairro Vila Fátima**, com direito ao uso de **01 vaga de garagem descoberta e determinada**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 15.830,07 m², a saber:

1. Apartamento nº	808
2. Pavimento	8º
3. Torre	01
4. Vaga de garagem nº	68
5. Área privativa total	47,0800 m²
5.1. Área privativa coberta	44,3300 m²
5.2. Área privativa descoberta (varanda)	2,7500 m²
6. Área comum total	40,0024 m²
6.1. Área comum divisão não proporcional (vaga)	9,9000 m²
6.2. Área comum divisão proporcional (demais áreas comuns)	30,1024 m²
7. Área total (Privativa + Comum)	87,0824 m²
8. Fração ideal	0,002244147

PROPRIETÁRIOS: **BEATRIZ DOS SANTOS ELEUTERIO**, brasileira, técnica de eletricidade eletrônica e telecomunicações, RG 59.218.647-7-SSP/SP, CPF/MF 490.302.108-42, e seu cônjuge **DEIVID MARTINIANO ELEUTERIO**, brasileiro, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, Carteira de identidade nº 06498224820, CPF/MF 451.156.958-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Jacinto Roberto Penedo, nº 504, Casa, Conjunto Residencial Mario Dedini, Piracicaba/SP.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 39, Quadra 0048, Lote 1248, CPD 986630 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.13	124652	07/12/2021	Incorporação Imobiliária
R.560	124652	31/05/2023	Compra e Venda
R.561	124652	31/05/2023	Propriedade Fiduciária
R.789	124652	23/10/2024	Instituição e Especificação
R.853	124652	23/10/2024	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024
Selo Digital: 111518311000000075647624B
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:



Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

Av.1 - 23 de outubro de 2024
TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 124652 no seguinte teor: "R. 561 - 31 de maio de 2023 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002244147 CORRESPONDENTE

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXTZ9-P6ADU-GXQ8K-PNP3Y>

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

(CNS11.151-8) 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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0132494-70

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

132.494

Ficha

01
Verso



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

AO APARTAMENTO Nº 808, TORRE 1, DO RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 68) - Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. - Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A)**. - Objeto da propriedade fiduciária: Fração Ideal de 0,002244147, correspondente ao apartamento nº 808, Torre 1, do RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO, com direito à vaga vinculada nº 68. - Transmittente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): BEATRIZ DOS SANTOS ELEUTERIO, e seu cônjuge DEIVID MARTINIANO ELEUTERIO, já qualificados. - Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. - Valor da dívida/obrigação garantida: R\$191.200,00 - Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. - Sistema de amortização: PRICE. - Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 7,1600% e efetiva de 7,3997%; Taxa mensal de juros nominal de 0.5950% e efetiva de 0.5967%. - Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.346,41 com vencimento para o dia 25/05/2023. - Origem dos recursos: FGTS/União. - Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$242.700,00, 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 (Medida Provisória nº 1162/2023). - Enquadramento/sistema de financiamento: SFH. - As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. - Protocolo nº 445.282, de 11/05/2023.”.

Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024
Selo Digital: 1115183E1000000075678624E
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor:


Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

AV. 2 - 24 de março de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 09/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01508246C, 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 como o valor, data, local da arrematação, dados do leiloeiro oficial, etc. II) **Leilão público negativo:** Caso restem negativos os leilões extrajudiciais públicos
continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXTZ9-P6ADU-GXQ8K-PNP3Y>



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

(CNS11.151-8) 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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0132494-70

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula
132.494

Ficha
02

24 de março de 2026





primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 52.725,22.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 270.635,98

Protocolo nº 488.180 de 16/12/2025.

Selo Digital: 1115183310000000964722268

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:



Fernanda C. B. Bortolotto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TXTZ9-P6ADU-GXQ8K-PNP3Y>



Valide aqui
este documento



primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

(CNS11.151-8) 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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 132494**. 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\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 24 de março de 2026.
Emitida as 16:10:36 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:
1115183C3000000096472326M