



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:111518.2.0132628-56

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
132.628

Ficha  
01

23 de outubro de 2024



primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

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                                          | 1106        |
| 2. Pavimento                                               | 11º         |
| 3. Torre                                                   | 02          |
| 4. Vaga de garagem nº                                      | 125         |
| 5. Área privativa total                                    | 48,3700 m²  |
| 5.1. Área privativa coberta                                | 45,4200 m²  |
| 5.2. Área privativa descoberta (varanda)                   | 2,9500 m²   |
| 6. Área comum total                                        | 40,7902 m²  |
| 6.1. Área comum divisão não proporcional (vaga)            | 9,9000 m²   |
| 6.2. Área comum divisão proporcional (demais áreas comuns) | 30,8902 m²  |
| 7. Área total (Privativa + Comum)                          | 89,1602 m²  |
| 8. Fração ideal                                            | 0,002302877 |

PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., com sede na cidade de Campinas/SP, na Rua Maria Monteiro, nº 942, loja 956, Bairro Cambuí, CNPJ/MF nº 36.115.717/0001.26, NIRE nº 35235829616(JUCESP).

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

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

| Nº do Ato | Matrícula | Data       | Ato Correspondente                |
|-----------|-----------|------------|-----------------------------------|
| R.12      | 124652    | 07/10/2021 | Aquisição (Compra e Venda)        |
| R.13      | 124652    | 07/12/2021 | Incorporação Imobiliária          |
| R.219     | 124652    | 12/05/2022 | Hipoteca                          |
| R.789     | 124652    | 23/10/2024 | Instituição e Especificação       |
| R.987     | 124652    | 23/10/2024 | Registro da Atribuição da Unidade |

Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024

Selo Digital: 111518311000000075664424E

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Av.1 - 23 de outubro de 2024

TRANSPORTE (HIPOTECA)

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da HIPOTECA registrada na Matrícula nº 124652 no seguinte teor: “R. 219 - 12 de maio de 2022 - HIPOTECA DE FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA - Em garantia da obrigação mencionada no R. 22, a proprietária/devedora MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada, DEU EM HIPOTECA a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, dentre outras, a futura unidade autônoma, com direito a vaga de garagem a saber: UNIDADE: APARTAMENTO Nº 1106 – TORRE: 02 – VAGAS: 125 - FRAÇÃO IDEAL: 0,002302877 - A hipoteca tem por finalidade garantir a obrigação de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUV2Z-WB8SC-BKUET-R3N42>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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:111518.2.0132628-56

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula

**132.628**

Ficha

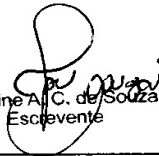
**01**

Verso

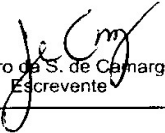


primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos  
**Piracicaba-SP**

**R\$33.369.573,45** nas mesmas condições constantes do referido registro. -  
**Protocolo nº 429.547, de 29/04/2022.”.**  
**Protocolo nº 468.145 de 09/10/2024**  
Selo Digital: 1115183E10000000756959247  
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Jakeline A.C. de Souza  
Escrevente

**AV.2 - 17 de fevereiro de 2025**  
**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AVERBAÇÃO Nº 1)**  
**Título:** Instrumento particular adiante mencionado, firmado pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.  
**Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE HIPOTECA.**  
**Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 1.**  
**Protocolo nº 472.838, de 17/01/2025.**  
Selo Digital: 111518331000000080149325N  
Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

**AV.3 - 17 de fevereiro de 2025**  
**CADASTRO**  
**Título/Documento:** Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.  
**Cadastro(s): Setor 39, Quadra 0048, Lote 1248, Sub-lote 0198, CPD 16280834.**  
**Protocolo nº 472.838, de 17/01/2025.**  
Selo Digital: 111518331000000080149425L  
Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

**R.4 - 17 de fevereiro de 2025**  
**COMPRA E VENDA**  
**Título:** Instrumento particular de compra e venda datado de 12/09/2024; e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 03/12/2024, ambos firmados em Piracicaba/SP.  
**Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.**  
**Objeto da transmissão:** Fração Ideal de 0,002302877, correspondente ao Apartamento nº 1106, Torre 1, do **RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO**, com direito à vaga vinculada nº 125.  
**Transmitente: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada.  
**Adquirente: KLEYTON KAIC SAMPAIO**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, RG 54.315.935-8-SSP/SP, CPF/MF 472.313.238-47, residente e domiciliado na Rua João Botene, nº 410, Vila Monteiro, Piracicaba/SP.  
**Preço: R\$259.000,00.**

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUV2Z-WB8SC-BKUET-R3N42>



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:111518.2.0132628-56

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
132.628

Ficha  
02

17 de fevereiro de 2025



primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Valor venal atualizado: R\$51.539,90 (0,002302877).  
O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 14.620/2023).  
Protocolo nº 472.838, de 17/01/2025.  
Selo Digital: 111518321000000080149525L  
Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

R.5 - 17 de fevereiro de 2025  
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA  
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.  
Negócio jurídico: PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.  
Objeto da propriedade fiduciária: Fração Ideal de 0,002302877, correspondente ao Apartamento nº 1106, Torre 1, do RESIDENCIAL PIAZZA DI MILANO, com direito à vaga vinculada nº 125.  
Transmitente/Devedor-fiduciante: KLEYTON KAIC SAMPAIO, já qualificado.  
Adquirente/Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.  
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$187.970,36.  
Número de prestações: 420 prestações mensais e sucessivas.  
Sistema de amortização: PRICE.  
Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%. Taxa mensal de juros nominal e efetiva de 0,5417%.  
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.195,35, com vencimento para o dia 10/10/2024.  
Origem dos recursos: FGTS/União.  
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$272.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.  
Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias.  
O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 14.620/2023).  
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.  
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.  
Protocolo nº 472.838, de 17/01/2025.  
Selo Digital: 111518321000000080149625J  
Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

AV. 6 - 30 de março de 2026  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE  
Título: Requerimento datado de 13/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº  
**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUV2Z-WB8SC-BKUET-R3N42>



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:111518.2.0132628-56

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula

132.628

Ficha

02

Verse

primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

IN01350324C, 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 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\$ 54.015,97.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 288.728,43**

**Protocolo nº** 475.544 de 18/03/2025.

**Selo Digital:** 1115183310000000966506264

**Escrevente Responsável:** Maria Thereza Neves Cerozzi

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Fernanda C. B. Bortoletto  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUV2Z-WB8SC-BKUJET-R3N42>



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 132628**. 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, 30 de março de 2026.  
Emitida as 16:28:38 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:  
1115183C300000096650726I

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JUV2Z-WB8SC-BKUJET-R3N42>