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:111518.2.0134127-21

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
134.127	01

12 de março de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

UNIDADE RESIDENCIAL, localizada no **Condomínio Residencial Parque das Flores**, com frente para a **Rua Idvaldo Luiz Galani, nº 140, Bairro Parque Residencial Piracicaba,** do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 100.524,03 m², a saber:

1. Casa nº	483
2. Quadra	P
3. Área do Terreno*	77,775 m²
4. Área construída Total	54,42 m²
4.1. Área construída – Pavimento Térreo	29,60 m²
4.2. Área construída – Pavimento Superior	24,82 m²
5. Área Comum Total	126,912 m²
6. Fração Ideal	0,2039710 %
* Terreno de uso privativo com espaço destinado a guarda de 1 veículo	

PROPRIETÁRIO: CLEBER FERNANDO DE MOURA, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG 44.041.580-9-SSP/SP, CPF/MF 347.444.208-26, residente e domiciliado na cidade de Rio das Pedras/SP, na Rua Antonio Manoel Monteiro, nº 35, Jardim Ouro Fino.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 51, Quadra 0029, Lote 0104, CPD 1575614 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.3	120607	11/02/2021	Incorporação Imobiliária
R.1575	120607	08/04/2024	Compra e venda
R.1576	120607	08/04/2024	Propriedade Fiduciária
R.2177	120607	12/03/2025	Instituição e Especificação
R.2404	120607	12/03/2025	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025
Selo Digital: 1115183110000000081054525P
Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini
Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

Av. 1 -12 de março de 2025
INTERESSE SOCIAL
Conforme Decreto Municipal nº 18.520 datado de 10/11/2020, o empreendimento foi aprovado pela municipalidade como de **INTERESSE SOCIAL.**
Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025
Selo Digital: 1115183E1000000081171625V
Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini
Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo
Escrevente

Av. 2 -12 de março de 2025
TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWG8L-LHNRW-2MC8Z-8RSPU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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:111518.2.0134127-21

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
134.127	01 Verso

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na **Matrícula nº 120607** no seguinte teor: "***R.1576*** *– 08 de abril de 2024* ***PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,2039710%, CORRESPONDENTE À CASA Nº 483 DA QUADRA P, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES COM DIREITO A VAGA DE GARAGEM) 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 0,2039710%, correspondente à casa nº 483, da quadra P, do* ***CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES****, com direito a vaga de garagem.* ***Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): CLEBER FERNANDO DE MOURA****, já qualificado.* ***Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL****, já qualificada.* ***Valor da dívida/obrigação garantida: R$202.400,00 Número de prestações:*** *420 prestações mensais e sucessivas.* ***Sistema de amortização:*** *PRICE.* ***Taxa de juros:*** *Taxa anual de juros nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%; taxa mensal de juros nominal e efetiva de 0,6383%.* ***Valor da primeira prestação e seu vencimento:*** *R$1.459,96 com vencimento para o dia 12/04/2024.* ***Origem dos recursos:*** *FGTS/União.* ***Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:*** *R$253.000,00, 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*** *458.438, de 25/03/2024."*
Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025
Selo Digital: 1115183E1000000081195225V
Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini
Assinatura do Escrevente Impressor:

Karianda M. O. Figueiredo
Escrevente

AV. 3 - 10 de setembro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 28/08/2026, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01515120C, 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/LWG8L-LHNRW-2MC8Z-8RSPU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
134.127	02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

10 de setembro de 2026

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$ 65.621,06.
Valor base para cálculo do ITBI: R$ 278.959,75
Protocolo nº 488.919 de 05/01/2026.
Selo Digital: 1115183C3000000103858426R
Escrevente Responsável: Victória Duarte Teixeira
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/LWG8L-LHNRW-2MC8Z-8RSPU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | 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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 134127**. 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 ACÕES 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 Capitulo 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. 1°, 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, 11 de setembro de 2026.
Emitida as 08:18:49 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:
1115183C3000000103858426R

Certidão de ato praticado protocolo nº: 488919

Controle: 1186701

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LWG8L-LHNRW-2MC8Z-8RSPU

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital