



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

CNM:111518.2.01309

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
130.970

Ficha
01

07 de fevereiro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA TURIM**, com frente para a Rua Cuiabá, nº 130, Bairro Jupia, com direito ao uso de 01 vaga de garagem determinada, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 6.765,00 m², a saber:

1. Apartamento nº	404
2. Pavimento	4º
3. Andar	3º
4. Torre	01
5. Vaga de garagem	76
6. Área privativa total	44,3200 m²
7. Área comum total	43,8116 m²
7.1. Área comum divisão não proporcional (vaga de garagem)	9,9000 m²
7.2. Área comum divisão proporcional (demais áreas comuns)	33,9116 m²
8. Área total (Privativa + Comum)	88,1316 m²
9. Fração ideal	0,005920658

PROPRIETÁRIOS: FELIPE CASSIMIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, escultor pintor e assemelhados, CNH nº 06965524304 - DETRAN/SP, CPF/MF 459.493.228-27; e GABRIELA CARNEIRO SOUZA, brasileira, solteira, maior, secretária estenografa datilografa recepcionista telefonista e assemelhados, RG 59.701.966-6-SSP/SP, CPF/MF 566.105.778-46, residentes e domiciliados na Rua Erotides de Campos, nº 147, Casa 5, Paulista, Piracicaba/SP.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0095, Lote 0057, CPD 920230 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	121677	18/01/2021	Incorporação Imobiliária
R.289	121677	27/04/2022	Compra e Venda
R.290	121677	27/04/2022	Propriedade Fiduciária
R.687	121677	07/02/2024	Instituição e Especificação
R.715	121677	07/02/2024	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 454741 de 28/12/2023

Selo Digital: 11151831100000065566424E

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor: Kananda M. O. Figueiredo

Av.1 - 07 de Fevereiro de 2024

TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 121677 no seguinte teor: "R. 290 - 27 de abril de 2022 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,005920658 CORRESPONDENTE À FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA DO APARTAMENTO Nº 404, TORRE 1, DO RESIDENCIAL PIAZZA TURIM, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 76) Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior. Negócio jurídico:

continua no verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9WRS-PHZMQ-ZWJB8-8DJFR>

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



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**

Matrícula
130.970

Ficha
01
Verso



CNM:111518.2.01309

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A). Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,005920658 correspondente à futura unidade autônoma do apartamento nº 404, Torre 1, do **RESIDENCIAL PIAZZA TURIM**, com direito à vaga vinculada nº 76. **Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):** FELIPE CASSIMIRO DA SILVA, e GABRIELA CARNEIRO SOUZA, já qualificados. **Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. **Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$138.478,55. **Número de prestações:** 360 prestações mensais e sucessivas. **Sistema de amortização:** PRICE. **Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%. **Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$968,97, com vencimento para o dia 21/04/2022. **Origem dos recursos:** FGTS/União. **Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$203.700,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **Prazo de carência para expedição da intimação:** 30 dias. O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021). **Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. **Protocolo nº** 428.987, de 18/04/2022."

Protocolo nº 454741 de 28/12/2023

Selo Digital: 1115183E1000000065583224R

Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante

Assinatura do Escrevente Impressor: Kananda M. O. Figueiredo

AV. 2 - 13 de agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 29/07/2026, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01590784C, 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, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9WRS-PHZMQ-ZWJB8-8DJFR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Página: 0002/0004



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

CNM:111518.2.0130970-83

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
130.970

Ficha
02

13 de agosto de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 73.753,67.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 246.484,32

Protocolo nº 494.782 de 06/05/2026.

Selo Digital: 111518331000000102709426N

Escrevente Responsável: Victória Duarte Teixeira

Assinatura do Escrevente Impressor:

Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9WRS-PHZMQ-ZWJB8-8DJFR>



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

CERTIFICO que a(s) presente(s), cópia(s), foi(ram) extraída(s) parcialmente da matrícula nº 130970, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título. Certidão expedida na mesma data do último ato praticado.

"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9WRS-PHZMQ-ZWJB8-8DJFR>

Leandro da Silva de Camargo
Escrevente



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C30000001027095261

Certidão de ato praticado protocolo nº: 494782

Controle:



1181284

Página: 0004/0004



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

