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:111518.2.0109149-71

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro registro de imóveis e anexos **Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo**

Matrícula	Ficha
109.149	01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

01 de agosto de 2016

APARTAMENTO, localizado no **PARQUE PIAZZA VENEZIA,** situado no bairro das Ondas, do Município, Comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a **Avenida das Ondas, nº 4555,** com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 25.126,44m², a saber:

Apartamento	401	**Área privativa total (m²)**	46,590
Bloco	23	**Área comum total (m²)**	55,630
Pavimento	4°	**Área real total (m²)**	102,220
Vaga de garagem nº	327	**Fração ideal**	0,002585821

PROPRIETÁRIO: DANILO DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, industriário, RG 35230096-SEDS/AL, CPF/MF 105.793.154-36, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua dos Gaviões, nº 170, Parque Chapadão.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
29	0151	0413	1567512 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 1	94.331	03/01/2013	Incorporação Imobiliária
R. 1341	94.331	17/07/2015	Compra e Venda
R. 1342	94.331	17/07/2015	Propriedade Fiduciária
R. 1363	94.331	01/08/2016	Instituição e Especificação
R. 1728	94.331	01/08/2016	Atribuição

Protocolo n° 356063 de 07/07/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 1 - 01 de agosto de 2016
REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme **registro de nº 1342**, na **matrícula de nº 94.331,** o atual proprietário **DANILO DA SILVA**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL** ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 1, Lote s/nº, CNPJ nº 00.000.000/0001-91, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a dívida de **R$ 108.806,00.** Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de **R$ 139.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência (Lei nº 9514/97, art. 26, §2º): **30 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Contrato formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11/977/2009). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCTML-629DR-652QJ-ECU8F

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:111518.2.0109149-71

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula **109.149** | Ficha **01** Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos — **Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo**

Protocolo nº 356063 de 07/07/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 2 - 01 de agosto de 2016
REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO
Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a **averbação de nº 2**, na **matrícula de nº 94.331**, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 356063 de 07/07/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 3 - 01 de agosto de 2016
CADASTRO
Pelo requerimento datado de 04/07/2016, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que **o IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 29, Quadra 0151, Lote 0413, Sub/Lote 0365 e CPD 1594684.**
Protocolo nº 356063 de 07/07/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 4 - 09 de novembro de 2023
CASAMENTO E REGIME DE BENS
Título/documento: Certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito de Piracicaba/SP (matrícula 114843.01.55.2016.2.00100.061.0026279-18), e respectivos documentos pessoais.
Objeto da averbação: CASAMENTO.
Data do Casamento: 19/03/2016.
Regime de Bens: COMUNHÃO PARCIAL DE BENS.
Nubentes: DANILO DA SILVA, portador do RG 67.051.545-0-SSP/SP, já qualificado, e **THAINA FERNANDA PORTES PIRES**, brasileira, trabalhadora metalúrgica e siderúrgica, RG 54.399.931-2-SSP/SP, CPF/MF 438.562.998-66, residentes e domiciliados na Avenida das Ondas, nº 4555, Bloco 23, Apartamento 401, Jardim São Francisco, Piracicaba/SP.
Nome Adotado com o Casamento: THAINA FERNANDA PORTES PIRES DA SILVA.
Protocolo nº 451.633, de 10/10/2023.
Selo Digital: 1115183310000000062609123W
Escrevente Responsável: Lucas Faggionato
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV.5 - 09 de novembro de 2023
CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (AVERBAÇÃO Nº 1)
Título: Instrumento particular adiante mencionado, em que comparece o credor,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCTML-629DR-652QJ-ECU8F

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:111518.2.0109149-71

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula **109.149** | Ficha **02**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

09 de novembro de 2023

BANCO DO BRASIL S.A., NIRE 53300000638 (JUCESP), já qualificado.
Objeto da averbação: **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**
Ato objeto do cancelamento: **AVERBAÇÃO Nº 1.**
Protocolo nº 451.633, de 10/10/2023.
Selo Digital: 1115183310000000062609223U
Escrevente Responsável: Lucas Faggionato
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

R. 6 - 09 de novembro de 2023
COMPRA E VENDA
Título: Instrumento particular datado de 04/10/2023, firmado em Piracicaba/SP.
Negócio jurídico: **COMPRA E VENDA**.
Objeto da transmissão: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente(s): **DANILO DA SILVA**, casado com **THAINA FERNANDA PORTES PIRES DA SILVA**, já qualificados.
Adquirente(s): **KEILA DOS SANTOS DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, governanta de hotel, camareira, porteira, cozinheira e garçonete, RG 2048122400-SSP/BA, CPF/MF 859.947.975-02, residente e domiciliada na Avenida Conde do Pinhal, nº 278, Areão, Piracicaba/SP.
Preço: **R$ 195.000,00.**
Valor venal atualizado: R$ 80.774,39.
O contrato foi formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 14.620/2023).
Protocolo nº 451.633, de 10/10/2023.
Selo Digital: 1115183210000000062609323U
Escrevente Responsável: Lucas Faggionato
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

R. 7 - 09 de novembro de 2023
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.
Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A)**.
Objeto da propriedade fiduciária: 100% do **IMÓVEL.**
Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): **KEILA DOS SANTOS DE SOUZA**, já qualificada.
Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381 (JUCESP).
Valor da dívida/obrigação garantida: **R$ 156.000,00.**
Número de prestações: 420 prestações mensais e sucessivas.
Sistema de amortização: PRICE.
Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6,0000% e mensal de 0,4988%; e

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCTML-629DR-652QJ-ECU8F

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:111518.2.0109149-71

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 109.149 | Ficha 02 Verso

Taxa anual de juros efetiva de 6,1678% e mensal de 0,5000%.
Valor da primeira prestação e seu vencimento: R$ 945,33, com vencimento para o dia 10/11/2023.
Origem dos recursos: FGTS.
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R$ 195.000,00, 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** (Lei Federal nº 14.620/2023).
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 451.633, de 10/10/2023.
Selo Digital: 1115183210000000626094235
Escrevente Responsável: Lucas Faggionato
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

AV. 8 - 13 de outubro de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 29/09/2026, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01476969C, 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 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**

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCTML-629DR-652QJ-ECU8F

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:111518.2.0109149-71

primeiro registro de imóveis e anexos
Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula 109.149 | Ficha 03

13 de outubro de 2026

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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$ 75.525,38.
Valor base para cálculo do ITBI: R$ 218.141,89
Protocolo nº 485.767 de 28/10/2025.
Selo Digital: 1115183C3000000105256726P
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/UCTML-629DR-652QJ-ECU8F

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 109149**. 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 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
```

Leandro da Silva de Camargo
Escrevente

Piracicaba-SP, 13 de outubro de 2026.
Emitida as 15:49:34 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:
1115183C3000000105256726P

Certidão de ato praticado protocolo nº: 485767

Controle: 1192760

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCTML-629DR-652QJ-ECU8F

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