



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
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K28ND-9ETYP-B4XAM-XKUNP>

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

120.782

Ficha

01

CNM: 111518.2.0120782-92

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA**, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 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 43.440,011 m², a saber:

COND. RES. PARQUE PIAZZA	Área privativa total (m²)	52,720
FONTANELLA		
Apartamento	103	Área privativa coberta (m²)
Andar	Térreo	Área comum estacionamento (m²)
		12,000
Bloco	10	Área comum total (m²)
Vaga de garagem	348	Fração ideal
		0,002151709

PROPRIETÁRIA: **GISLAINE TAVARES RODRIGUES**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG 40.620.220-5-SSP/SP, CPF/MF 355.691.168-00, domiciliada na cidade de Rio das Pedras/SP, onde reside na Rua Natal Luiz Martim, nº 88, Conjunto Habitacional P. Cezarino.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
R.1163	110786	07/08/2018	Aquisição (Compra e Venda)
R.1164	110786	07/08/2018	Propriedade Fiduciária
Av.1532	110786	19/05/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.1847	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 111518311000000018830820M
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

Av. 1 - 10 de Março de 2020
REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)
Conforme dispõe o art.230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar a remissão da propriedade fiduciária registrada na Matrícula nº 110786: **“R.1164- 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 0,002151709 do IMÓVEL correspondente ao apartamento nº 103, bloco 10 e vaga nº 348 do empreendimento **PARQUE PIAZZA FONTANELLA.**

continua no verso

Página: 0001/0005

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
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

Fone: (19) 3412 2260

Piracicaba – Cep: 13414-900



LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

120.782

Ficha

02

CNM: 111518.2.0120782-92

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

12 de maio de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Origem dos recursos: FGTS
Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$185.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.
Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.
O contrato foi formalizado no âmbito do **Programa Minha Casa Minha Vida** (Lei Federal nº 11.977/2009)
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.
Protocolo nº 380.169 de 12/07/2018".
Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020
Selo Digital: 1115183E1000000018882920I
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto
Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo "

Protocolo nº 470.880 de 03/12/2024.
Selo Digital: 1115183E10000000833431253..
Escrevente Responsável: Leandro S. de Camargo.
Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

AV. 3 - 12 de maio de 2025
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 28/04/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01301001C, 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

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K28ND-9ETYP-B4XAM-XKUNP>

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

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
120.782

Ficha
02
Verso

CNM: 111518.2.0120782-92
primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP

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\$ 116.496,84.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 271.968,56
Protocolo nº 470.880 de 03/12/2024.
Selo Digital: 111518331000000083342825C
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
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/K28ND-9ETYP-B4XAM-XKUNP>

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

**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 120782**. 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\$	44,20
Estado.....	R\$	12,56
SEFAZ.....	R\$	8,60
Reg. Civil....	R\$	2,33
Trib. Justiça:	R\$	3,03
Ao Município:	R\$	0,88
Ao Min.Púb....	R\$	2,12
Total.....	R\$	73,72

Piracicaba-SP, 12 de maio de 2025.
Emitida as 16:22:41 horas.

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 470880

Controle:



Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:
1115183C3000000083244625V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/K28ND-9ETYP-B4XAM-XKUNP>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

