



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

CNM: 111518.2.0119682-94

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
119.682

Ficha
01

06 de janeiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio "RESERVA JUPIÁ", com frente para a Rua Elias Fuzaro, nº 201, Bairro Jupia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de 1 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA INDETERMINADA, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 18.111,28 m², a saber:

Apartamento	21	Área privativa	44,130 m²
Pavimento	2º	Área comum	86,64021 m²
Bloco	6	Área total	130,77021 m²
		Fração ideal	0,0052083

PROPRIETÁRIOS: RAFAEL DOS SANTOS MATIAS, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG 40.712.241-2-SSP/SP, CPF/MF 426.725.368-48, domiciliado na cidade de Limeira/SP, onde reside na Rua Daisy A de D Feres, nº 141; e THAIS SOUZA DA ROCHA, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG 48.810.710-6-SSP/SP, CPF/MF 404.234.118-70, domiciliada na cidade de Limeira/SP, onde reside na Rua Wilfredo Tetzner, nº 663.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0109, Lote 0100, CPD 1556687.

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	M.85401	17/10/2016	Incorporação Imobiliária
R.368	M.85401	18/06/2018	Compra e Venda
R.369	M.85401	18/06/2018	Propriedade Fiduciária
R.776	M.85401	06/01/2020	Instituição e Especificação
R.865	M.85401	06/01/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 398399 de 11/12/2019

Selo Digital: 1115183110000000123452208

Emanuelle Roncatto
Emanuelle Furlan Roncatto
Escrevente

Av. 1 - 6 de janeiro 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 85401:

"R. 369 - 18 de junho de 2018 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior os atuais proprietários RAFAEL DOS SANTOS MATIAS e THAIS SOUZA DA ROCHA, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) da fração ideal de 0,0052083, do IMÓVEL MATRICULADO, correspondente ao apartamento nº 21, do bloco 06, do empreendimento RESERVA JUPIÁ, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, na qualidade

continua no verso

Página: 0001/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2Z29-6KZ6N-HT3ZQ-DMP93>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



ONR



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

CNM: 111518.2.0119682-94

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
119.682

Ficha
01
Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$131.198,47**, que serão utilizados na aquisição da fração ideal e na construção da unidade autônoma, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações mensais** e sucessivas. Sistema de Amortização: **TP – Tabela Price**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$768,32**, com vencimento para o dia **25/09/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$172.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos Recursos: **FGTS**. 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. Protocolo nº 378.590 de 06/06/2018".

Protocolo nº 398399 de 11/12/2019

Selo Digital: 1115183E1000000012371520A

Emanuelle Furlan Roncatto
 Emanuelle Furlan Roncatto
 Escrevente

AV. 2 - 15 de outubro de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 29/09/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01241008C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZZ29-6KZ6N-HT3ZQ-DMP93>



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

CNM: 111518.2.0119682-94

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matricula
119.682

Ficha
02

15 de outubro de 2025



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 111.052,03.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 259.132,11

Protocolo nº 466.427 de 03/09/2024.

Selo Digital: 11151833100000089552725Y

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

João Paulo Costa
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2Z29-6KZ6N-HT3ZQ-DMP93>

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 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 119682**. 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.

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

Daiane Melotto Lario
Escrevente

**Piracicaba-SP, 15 de outubro de 2025.
Emitida as 16:38:45 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:

1115183C300000089552825C

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R2Z29-6KZ6N-HT3ZQ-DMP93>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 466427

Controle:



1123021

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

