



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:111518.2.0120664-58

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Matrícula

**120.664**

Ficha

**01**

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 m<sup>2</sup>, a saber:

COND.	RES.	PARQUE	PIAZZA	Área privativa total (m <sup>2</sup> )	
<b>FONTANELLA</b>					
Apartamento		401		Área privativa coberta (m <sup>2</sup> )	44,270
Andar		3ª		Área comum estacionamento (m <sup>2</sup> )	12,000
Bloco		02		Área comum total (m <sup>2</sup> )	82,584
Vaga de garagem		13		Fração ideal	0,002112452

**PROPRIETÁRIO: SIDMAR DE CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG 43.228.315-8-SSP/SP, CPF/MF 356.698.778-61, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Buri, nº 211, Santa Terezinha..

**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.827	110786	18/07/2018	Aquisição (Compra e Venda)
R.828	110786	18/07/2018	Propriedade Fiduciária
Av.1532	110786	19/02/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.1729	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 111518311000000018818420Q

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. 828 - **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 0,002112452 do IMÓVEL correspondente ao apartamento nº 401, bloco 02 e vaga nº 13 do empreendimento PARQUE PIAZZA FONTANELLA.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83KRT-ULTDN-PPRAZ-QXBW5>





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



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

CNM:111518.2.0120664-58

Matrícula  
**120.664**

Ficha  
**01**  
Verso

**1º** primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

**Transmitente/ Devedor-fiduciante:** SIDMAR DE CAMPOS, já qualificado.  
**Adquirente /Credora-fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.  
**Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$122.439,20  
**Número de prestações:** 360 prestações mensais e sucessivas.  
**Sistema de amortização:** PRICE.  
**Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%.  
**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$796,70, com vencimento para o dia 13/04/2018.  
**Origem dos recursos:** FGTS  
**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$170.000,00, 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 380.084 de 11/07/2018".  
Protocolo nº 400411, de 14/02/2020  
Selo Digital: 1115183E1000000018867320T  
Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto  
Assinatura do Escrevente Impressor:Leandro Silva de Camargo

AV. 2 - 18 de novembro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 06/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01293900C, 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  
**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83KRT-ULTDN-PPRAZ-QXBW5>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM:111518.2.0120664-58

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

**primeiro registro de imóveis e anexos**  
**Piracicaba-SP**

Matrícula  
**120.664**

Ficha  
**02**

18 de novembro de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 111.351,84.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 253.934,02

Protocolo nº 470.482 de 26/11/2024.

Selo Digital: 11151833100000091540025V

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Leandro de S. de Camargo*  
 Leandro de S. de Camargo  
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83KRT-UL.TDN-PPRAZ-QXBW5>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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 120664**. 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, 19 de novembro de 2025.**  
**Emitida as 07:51:08 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:

**1115183C3000000915401259**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/83KRT-JULTDN-PPRAZ-QXBW5>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 470482

Controle:



1129746

Página: 0004/0004



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

