



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: 111518.2.0109451-38

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula **109.451** Ficha **01**

03 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no **PARQUE PARADISO**, situado no bairro de Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a **Rua Nossa Senhora do Carmo, nº 505**, com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 100.725,23 m², a saber:

Apartamento	301	Área privativa total (m²)	46,590
Bloco	05	Área comum total (m²)	62,487
Vaga de garagem	90	Área real total (m²)	109,077
Posição da vaga	Descoberta Livre	Fração Ideal	0,000732169

PROPRIETÁRIOS: **ROSIVALDO DA SILVA RAMOS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG nº 40.278.855-2-SSP/SP, CPF/MF nº 340.064.118-98, e sua mulher **GISLAINE PERUCA RAMOS**, brasileira, do lar, RG nº 46.197.659-6-SSP/SP, CPF/MF nº 391.618.918-27, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Ricardo Carnio, nº 85, Parque Orlanda.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
47	0128	0607	1567533 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 2	94.418	15/02/2013	Incorporação Imobiliária
R. 3586	94.418	25/11/2014	Venda e Compra
R. 3587	94.418	25/11/2014	Propriedade Fiduciária
R. 4816	94.418	03/10/2016	Instituição e Especificação
R. 4889	94.418	03/10/2016	Atribuição

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 1 – 03 de outubro de 2016.

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 3587, na matrícula de nº 94.418, os atuais proprietários **ROSIVALDO DA SILVA RAMOS** e sua mulher **GISLAINE PERUCA RAMOS**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL** à **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 de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$ 108.069,60**. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de **R\$ 136.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência (Lei nº 9.514/1997, 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 358.116 de 08/09/2016.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUMBS-CMMMR-CUEJB-QZF9K>

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

CNM: 111518.2.0109451-38

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

159.451

Ficha 01
Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 2 - 03 de outubro de 2016.

REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 3, na matrícula de nº 94.418, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 3 - 03 de outubro de 2016.

CADASTRO

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 47, Quadra 0128, Lote 0499, Sub/Lote 0073 e CPD 1595016.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

AV. 4 - 29 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 15/05/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01241619C, 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 art. 27 da Lei Federal 9.514/1997, do respectivo título de transmissão por compra

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUMBS-CMMMR-CUEJB-QZF9K>



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: 111518.2.0109451-38

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2 REGISTRO GERAL

Matricula **109.451**

Ficha **02**

29 de maio de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.
 Valor venal atualizado: R\$ 92.350,97.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 247.567,48
 Protocolo nº 466.426 de 03/09/2024.
 Selo Digital: 111518331000000839716255
 Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
 Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. do Carmo
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUMBS-CMMMR-CUEJB-QZF9K>

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 109451**. 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 conterà 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, 29 de maio de 2025.
Emitida as 14:53:05 horas.

Claudia Valéria de Lima
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 466426

Controle:



1096390

Página: 0004/0004



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

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

Selo digital:

1115183C3000000083971725J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUMBS-CMMMR-CUEJB-QZF9K>