



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: 111518.2.0130982-47

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

Matrícula
130.982

Ficha
01

07 de fevereiro de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA TURIM**, com frente para a Rua Cuiabá, nº 130, Bairro Jupia, com direito ao uso de 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 6.765,00 m², a saber:

1. Apartamento nº	508
2. Pavimento	5º
3. Andar	4º
4. Torre	01
5. Vaga de garagem	88
6. Área privativa total	45,6400 m²
7. Área comum total	44,2982 m²
7.1. Área comum divisão não proporcional (vaga de garagem)	9,9000 m²
7.2. Área comum divisão proporcional (demais áreas comuns)	34,3982 m²
8. Área total (Privativa + Comum)	89,9382 m²
9. Fração ideal	0,006005594

PROPRIETÁRIA: NATALI DOS SANTOS PONTES, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 45.927.493-4-SSP/SP, CPF/MF 360.852.188-77, residente e domiciliada na Rua Guido Nicolai, nº 9, Vitoria Perin Cezzarino, Rio Das Pedras/SP.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0095, Lote 0057, CPD 920230 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	121677	18/01/2021	Incorporação Imobiliária
R.190	121677	26/10/2021	Compra e Venda
R.191	121677	26/10/2021	Propriedade Fiduciária
R.687	121677	07/02/2024	Instituição e Especificação
R.727	121677	07/02/2024	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 454741 de 28/12/2023
Selo Digital: 11151831100000065567524B
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor: Kananda M. O. Figueiredo

Av.1 - 07 de Fevereiro de 2024
TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)
Objeto da Averbação: TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 121677 no seguinte teor: "R. 191 - 26 de outubro de 2021 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA(FRAÇÃO IDEAL DE 0,006005594 CORRESPONDENTE A FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA DO APARTAMENTO Nº 508, TORRE 1, 5º PAVIMENTO DO RESIDENCIAL PIAZZA TURIM, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 88) 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 0,006005594, correspondente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR7ZY-MMEVU-TJNT2-YZKTU>



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: 111518.2.0130982-47

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
130.982

Ficha
01
Verso

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

ao Apartamento nº 508, Torre 1, 5º Pavimento do **RESIDENCIAL PIAZZA TURIM**, com direito à vaga vinculada nº 88. **Transmitente/Devedora-fiduciante: NATALI DOS SANTOS PONTES**, já qualificada. **Adquirente/Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. **Valor da dívida/obrigação garantida: R\$135.379,44**. **Número de prestações: 360** prestações mensais e sucessivas. **Sistema de amortização: PRICE**. **Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6,00% e efetiva de 6,1677%**. **Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$866,23** com vencimento para o dia 18/09/2021. **Origem dos recursos: FGTS/União**. **Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$204.700,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. **Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias**. O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021). **Enquadramento/sistema de financiamento: SFH**. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. **Protocolo nº 421.536**, de 15/10/2021.”

Protocolo nº 454741 de 28/12/2023
Selo Digital: 1115183E1000000065584424M
Escrevente Responsável: Marcelle Pacheco Fioravante
Assinatura do Escrevente Impressor: Kananda M. O. Figueiredo

AV. 2 - 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 IN01274386C, 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/NR7ZY-MMEVU-TJNT2-YZKTU>



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: 111518.2.0130982-47



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
130.982

Ficha
02

29 de maio 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\$ 47.534,46.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 253.362,87
Protocolo nº 469.213 de 30/10/2024.
Selo Digital: 111518331000000083972225C
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/NR7ZY-MMEVU-TJNT2-YZKTU>

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 130982**. 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, 29 de maio de 2025.
Emitida as 14:53:27 horas.

Claudia Valéria de Lima
Escrivente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 469213

Controle:



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:
1115183C300000083972325Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NR7ZY-MMEVU-TJNT2-YZKTU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

