



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: 111518.2.0128293-63



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**128.293**

Ficha  
**01**

01 de março de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**APARTAMENTO**, localizado no condomínio denominado **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com frente para a **Rua dos Mandis, nº1.081, Bairro Jupiaá**, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de **Piracicaba/SP**, com direito de uso a **1 vaga de garagem determinada**, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 31.723,61m<sup>2</sup>, a saber:

Apartamento	404	Área privativa total	39,3000m <sup>2</sup>
Andar	3º	Área comum total	67,3321m <sup>2</sup>
Bloco	06	Área total	106,6321m <sup>2</sup>
Vaga de garagem	115	Fração ideal	0,002352689

**PROPRIETÁRIA: NICOLE CRISTINA MOREIRA DUARTE**, brasileira, solteira, maior, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG MG 22778939-PC/MG, CPF/MF 161.734.356-08, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cristiano Cleopath, nº 1600, Casa, Alemães.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 29, Quadra 0218, Lote 1373, CPD 1615105 (em área maior)

**REGISTROS ANTERIORES:**

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	122.231	18/01/2021	Incorporação Imobiliária
R.503	122.231	17/08/2021	Compra e Venda
R.504	122.231	17/08/2021	Propriedade Fiduciária
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1563	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 111518311000000537770230

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo  
Escrevente

Av.1 - 01 de Março de 2023

**TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

Objeto da Averbação: **TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada na Matrícula nº122.231 no seguinte teor: "R.504 – 17 de agosto de 2021 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,002352689 CORRESPONDENTE AO APARTAMENTO Nº 404, BLOCO 6, DO RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA, COM DIREITO À VAGA VINCULADA Nº 115)** 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 0,002352689, correspondente ao Apartamento nº 404, Bloco 6, do **RESIDENCIAL PIAZZA PLATINA**, com direito à vaga vinculada nº 115. Transmitemte/Devedora-fiduciante: **NICOLE CRISTINA MOREIRA DUARTE**, já qualificada. Adquirente/Credora-fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida/obrigação garantida: **R\$79.615,02**. Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5,2500% e efetiva de 5,3781%. Valor da primeira

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDHC8-38USF-BTUMS-NUPK3>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 111518.2.0128293-63



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**128.293**

Ficha  
**01**  
Verso

prestação e seu vencimento: R\$455,94, com vencimento para o dia 24/05/2021. Origem dos recursos: FGTS/União. Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$134.000,00, 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 418.414, de 06/08/2021."

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 1115183E1000000053823823V

Escrevente Responsável: Lílíana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leonardo S. de Camargo  
Escrevente

AV. 2 - 26 de julho de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Título: Requerimento datado de 26/06/2024, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº : IN01089012C, 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 Economica 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 e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado: **R\$ 61.570,99.**

Valor base para cálculo do ITBI: **R\$ 229.449,42**

Protocolo nº 453.892 de 07/12/2023.

Selo Digital: 111518331000000072011424Z

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDHC8-38USF-BTUMS-NUPK3>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



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: 111518.2.0128293-63

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

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

Matricula  
**128.293**

Ficha  
**02**

26 de julho de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Escrevente Responsável: Amalia Desuó Ducati  
Assinatura do Escrevente Impressor:

*mmmmma*  
 Mariele N. de C. Moura  
 Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDHC8-38USF-BTUMS-NUPK3>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



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 128293**. 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://registadores.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\$	42,22
Estado.....	R\$	12,00
SEFAZ.....	R\$	8,21
Reg. Civil....	R\$	2,22
Trib. Justiça:	R\$	2,90
Ao Município..	R\$	0,84
Ao Min.Púb....	R\$	2,03
Total.....	R\$	70,42

**Piracicaba-SP, 26 de julho de 2024.  
Emitida as 15:16:07 horas.**

Claudia Valéria de Lima  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 453892

Controle:



1035560

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:

**1115183C300000072011524D**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDHC8-38USF-BTUMS-NUPK3>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registadores.onr.org.br](http://www.registadores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado