



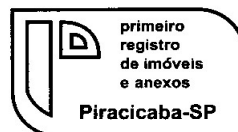
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

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: 111518.2.0128329-52

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**128.329**

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 Jupia**, 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	104	Área privativa total	39,3000m <sup>2</sup>
Andar	Térreo	Área comum total	67,3321m <sup>2</sup>
Bloco	09	Área total	106,6321m <sup>2</sup>
Vaga de garagem	161	Fração ideal	0,002352689

**PROPRIETÁRIA: MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA**, com sede na Avenida Jesuíno Marcondes Machado, nº505, sala S, Nova Campinas, Campinas/SP, CNPJ/MF 36.115.717/0001-26, NIRE 35235829616 (JUCESP)

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

**REGISTROS ANTERIORES:**


Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.2	121.761	10/08/2020	Aquisição (compra e venda)
ABERTURA	122.231	09/10/2020	Em decorrência de desmembramento
R.5	122.231	18/01/2021	Incorporação Imobiliária
R.142	122.231	06/07/2021	Hipoteca
R.1463	122.231	01/03/2023	Instituição e Especificação
R.1599	122.231	01/03/2023	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 11151831100000053780623H

Escrevente Responsável: Líliliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Leandro S. de Camargo  
Escrevente

Av.1 - 01 de Março de 2023

**TRANSPORTE (HIPOTECA)**

**Objeto da Averbação: TRANSPORTE da HIPOTECA registrada na Matrícula nº 122231 no seguinte teor: "R. 142 - 06 de julho de 2021 HIPOTECA DE FUTURA UNIDADE AUTÔNOMA Em garantia da obrigação mencionada no R. 7, a proprietária/devedora MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA., já qualificada, DEU EM HIPOTECA DE 1º GRAU a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, dentre outras, a futura unidade autônoma, com direito a uma vaga de garagem a saber: BLOCO: 09 / UNIDADE: APARTAMENTO Nº 104 / VAGA: 161 / FRAÇÃO IDEAL: 0,002352689 - A hipoteca tem por finalidade garantir a obrigação de R\$15.498.414,76 nas mesmas condições constantes do referido registro. Valor de Avaliação: R\$134.000,00. Protocolo nº 416.295, de 18/06/2021."**

Protocolo nº 441395 de 08/02/2023

Selo Digital: 1115183E100000053827423Z

Escrevente Responsável: Líliliana B. M. Amaral

continua no verso



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: 111518.2.0128329-52


**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**128.329**

Ficha  
**01**  
Verso

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Leandro S. de Camargo  
Escrevente

Av. 2 - 31 de maio de 2023

**CADASTRO**

**Título/Documento:** Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

**Cadastro(s):** Setor 29, Quadra 0218, Lote 1373, Sub-lote 0136, CPD 1629570.

**Protocolo nº** 444.681, de 27/04/2023.

**Selo Digital:** 11151833100000057169323C

**Escrevente Responsável:** Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

Av. 3 - 31 de maio de 2023

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AVERBAÇÃO Nº 01)**

**Título:** Instrumento particular de 16/12/2022, firmado em Piracicaba/SP pelo(a) credor(a), CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, NIRE nº 53500000381 (JUCESSP), já qualificada.

**Objeto da averbação:** CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

**Ato objeto do cancelamento:** AVERBAÇÃO Nº 01, originalmente registrada sob nº 142 da matrícula 122231.

**Protocolo nº** 444.681, de 27/04/2023.

**Selo Digital:** 11151833100000057169423A

**Escrevente Responsável:** Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Diogo Marques  
Escrevente

R. 4 - 31 de maio de 2023

**COMPRA E VENDA**

**Título:** Instrumento particular datado de 16/12/2022, e instrumento particular de retificação e ratificação datado de 15/05/2023, ambos firmados em Piracicaba/SP.

**Negócio jurídico:** COMPRA E VENDA.

**Objeto da transmissão:** 100% do IMÓVEL.

**Transmitente(s):** MRV PRIME LXIV INCORPORAÇÕES LTDA, já qualificada(o).

**Adquirente(s):** DANIEL RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 49.023.116-0-SSP/SP, CPF/MF 440.611.938-80, residente e domiciliado na Rua Corcovado, nº 3600, bloco 9, apartamento 23, Vila Sônia, Piracicaba/SP.

**Preço:** R\$ 176.000,00

**Valor venal atualizado:** R\$ 59,360,65

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Lei Federal nº 14.118/2021).

**Protocolo nº** 444.681, de 27/04/2023.

**Selo Digital:** 11151832100000057169523A

**continua na ficha 02**



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: 111518.2.0128329-52

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**128.329**

Ficha  
**02**

31 de maio de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati  
Assinatura do Escrevente Impressor:

  
*Diogo Marques*  
Escrevente

R. 5 - 31 de maio de 2023

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CREDOR(A).**

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): DANIEL RODRIGUES DA SILVA, já qualificado.

Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, NIRE nº 53500000381 (JUCESSP).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 134.940,83

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5,00% e efetiva de 5,1161%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$745,32, com vencimento para o dia 10/01/2023.

Origem dos recursos: FGTS/União

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$177.800,00, 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 444.681, de 27/04/2023.

Selo Digital: 111518321000000571696238

Escrevente Responsável: Amalia Desuo Ducati

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
*Diogo Marques*  
Escrevente

AV. 6 - 17 de julho de 2024

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Título: Requerimento datado de 07/06/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01108923C, 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.

*continua no verso*

CNM: 111518.2.0128329-52

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matricula  
**128.329**

Ficha  
**02**  
Verso

**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 e venda deverá ficar consignado expressamente essa hipótese.

Valor venal atualizado: R\$ 61.570,99.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 189.897,64**

**Protocolo nº 455.414 de 17/01/2024.**

Selo Digital: 111518331000000715011244

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Mariele N. de C. Moura  
Escrevente



**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 128329**. 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\$	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, 17 de julho de 2024.**  
**Emitida as 15:04:46 horas.**

Claudia Valéria de Lima  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 455414

Controle:



1033507

Página: 0005/0005



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

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

Selo digital:

1115183C3000000071501224I

*Em Branco*

*Em Branco*

*Em Branco*