



primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

Valido 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](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0109884-97

LIVRO N°2  
REGISTRO GERAL

1º  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula  
**109.884**

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 1º. 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 m<sup>2</sup>, a saber:

Apartamento	302	Área privativa total (m <sup>2</sup> )	46,590
Bloco	32	Área comum total (m <sup>2</sup> )	62,487
Vaga de garagem	875	Área real total (m <sup>2</sup> )	109,077
Posição da vaga	Descoberta Livre	Fração ideal	0,000732169

**PROPRIETÁRIOS:** FERNANDO RUBIA SOARES, brasileiro, solteiro, maior, ajudante de produção, RG nº 53.438.025-6-SSP/SP, CPF/MF nº 429.195.388-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Rafael Bachega, nº 240, Mário Dedini; e EVELINE SANTANA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, RG nº 44.579.180-9-SSP/SP, CPF/MF nº 423.688.358-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua das Tarumãs, nº 344, Bosques do Lenheiro.

**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. 4422	94.418	11/06/2015	Venda e Compra
R. 4423	94.418	11/06/2015	Propriedade Fiduciária
R. 4816	94.418	03/10/2016	Instituição e Especificação
R. 5322	94.418	03/10/2016	Atribuição

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Renan S. Degaspari  
Escrivão

Av. 1 - 03 de outubro de 2016.

**REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 4423, na matrícula de nº 94.418, os atuais proprietários FERNANDO RUBIA SOARES e EVELINE SANTANA DE OLIVEIRA, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciantes, 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\$ 119.259,55. 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 carenção (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

Valido este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMLGE-7XTW4-8VRGQ-ACSRG>

Página: 0001/0004



primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

Valido 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](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0109884-97

LIVRO N°2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
109.884

fls.  
01

1º

primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Renan S. Degaspari	
Av. 2 - 03 de outubro de 2016. Escrivente	
<b>REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO</b>	
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.	
Renan S. Degaspari	
Av. 3 - 03 de outubro de 2016.	
<b>CADASTRO</b>	
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 0506 e CPD 1595467.	
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.	
Renan S. Degaspari	
AV. 4 - 26 de outubro de 2018	
<b>PENHORA</b>	
Título: Certidão datada de 17/10/2018, expedida pelo sistema Penhora Online, extraída dos autos de Execução Civil - processo nº 10038583720178260451, da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 15/10/2018.	
Protocolo ARISP: PH 000235684.	
Exequente(s): PARQUE PARADISO, CNPJ/MF 24.633.030/0001-01.	
Executado/a(s): FERNANDO RUBIA SOARES, CPF/MF 429.195.388-70, e EVELINE SANTANA DE OLIVEIRA, CPF/MF 423.688.358-90.	
Natureza do ato: <b>PENHORA</b> .	
Objeto da constrição: 100% do IMÓVEL.	
Valor da ação: R\$ 237,86.	
Depositários: FERNANDO RUBIA SOARES e EVELINE SANTANA DE OLIVEIRA.	
Consta do título que foi decretada a responsabilidade patrimonial da executada de acordo com a decisão datada de 15/10/2018, fls. 179, 180 e 181, conforme o disposto no art.790 e 792 do Código de Processo Civil.	
Protocolo nº 384142 de 17/10/2018.	
Hellen O. Ferrari	
AV. 5 - 31 de agosto de 2021	
<b>RETIFICAÇÃO PENHORA (AVERBAÇÃO N° 4)</b>	
Título: Mandado datado de 24/03/2021, expedido nos autos de execução de título extrajudicial - obrigações - processo nº 1003858-37.2017.8.26.0451 da 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP.	
Objeto da Averbação: Lavra-se a presente para constar que a penhora averbada sob nº 4, recaiu sobre os direitos e obrigações da posição contratual (devedores fiduciantes) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL,	
<i>continua na ficha 02</i>	

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMLGE-7XTW8-8VRGQ-ACSRC>

Página: 0002/0004



primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

Valido 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](http://www.1registropira.com.br))  
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0109884-97

LIVRO N°2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
**109.884**

Ficha  
**02**

10  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

**CNS/CNJ N° 11.151-8**  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

31 de agosto de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

objeto da Av.1.

Protocolo nº 419.323, de 24/08/2021.

Selo Digital: 111518331000000035312721T

Escrevente Responsável: Juliana de Campos Moura

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A.C. de Souza  
Escrevente

AV. 6 - 14 de janeiro de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 09/12/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01239893C, 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 feilões 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 feilões extrajudiciais públicos realizados, para viabilizar o registro de transmissão do imóvel necessária a prévia averbação dos feilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário instruído com cópias autenticadas das publicações dos feilões 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\$ 89.269,70.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 228.474,10

Protocolo nº 466.189 de 29/08/2024.

Selo Digital: 1115183310000000788186252

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMLGE-7XTW4-8VRGQ-ACSRG>

Página: 0003/0004



primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Piracicaba-SP

Valido 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](http://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 109884. 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 ACÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS**, 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 reprodutivo 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).

Valida este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMLGE-7XTW8VRGQ-ACSRG>

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, 14 de janeiro de 2025.  
Emitida as 15:27:23 horas.

Claudia Valéria de Lima  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 466189

Controle:



1071442

Página: 0004/0004



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

<https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMLGE-7XTW8VRGQ-ACSRG>