



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900



**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



CNM:111518.2.0123695-83

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
123.695

Ficha
01

22 de fevereiro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO (GARDEN), localizado no condomínio denominado “VIVA VIDA JEQUITIBÁS”, com frente para a Rua Leonilda Rodrigues do Amaral, nº 626, Bairro Vila Sônia, com direito a 01 vaga de garagem descoberta indeterminada (por ordem de chegada), do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 17.294,25 m², a saber:

Apartamento	103	Área privativa (m ²)	43,0125
Pavimento	1ª (TÉRREO)	Área privativa acessória – área externa (m ²)	14,5088
BLOCO	01	Área privativa total (m ²)	57,5213
Fração ideal	0,00356605	Área comum (m ²)	39,6670
		Área total (m ²)	107,0883

PROPRIETÁRIOS: ELCIO HENRIQUE DE MORAES, brasileiro, mecânico de manutenção montador preparador operador de máquinas e aparelhos de produção industrial, RG 44.796.738-1-SSP/SP, CPF/MF 367.930.838-80, e sua mulher, MIRIAM MARIANA CARVALHO DOS SANTOS MORAES, brasileira, RG 54.013.717-0-SSP/SP, CPF/MF 424.599.728-14, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Rio das Pedras/SP, na Rua Micolino Parisse, nº 16, Casa, Jorge Coury.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0571, Lote 0215, CPD 1603315 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	114087	11/10/2018	Incorporação Imobiliária
R.917	114087	09/08/2019	Aquisição (Compra e Venda)
R.918	114087	09/08/2019	Propriedade Fiduciária
R.1294	114087	22/02/2021	Instituição e Especificação
R.1297	114087	22/02/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 111518311000000289480210

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:

mariele n. c. moura
Mariele N. C. Moura
Escrevente

Av. 1 – 22 de fevereiro de 2021

REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)

Conforme dispõe o art.230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar a remissão da propriedade fiduciária registrada na Matrícula nº 114087:

“R. 918 - 9 de agosto de 2019 -**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY3YU-JMEYE-BEFILE-4K8V8>

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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900



CNM:111518.2.0123695-83

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
123.695

Ficha
01
Verso

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

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

Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,00356605 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 103, do bloco 01, com direito a uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA JEQUITIBAS.

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): ELCIO HENRIQUE DE MORAES e sua mulher MIRIAM MARIANA CARVALHO DOS SANTOS MORAES, já qualificados.

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

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 112.000,00.

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\$ 632,06 com vencimento para o dia 16/06/2019.

Origem dos recursos: FGTS.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 140.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2000).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº: 392.761, de 10/07/2019".

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 1115183E100000029012221D

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 2 - 13 de abril de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 27/03/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01176487C, 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.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY3YU-JMEYE-BEFILE-4K8V8>

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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM:111518.2.0123695-83

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
123.695

Ficha
02

13 de abril de 2026



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 88.187,63.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 199.831,82

Protocolo nº 461.350 de 23/05/2024.

Selo Digital: 111518331000000971841267

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Fernanda C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY3YU-JMEYE-BEFILE-4K8V8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Página: 0003/0004

ONR



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
(CNS11.151-8) Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 123695**. 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\$	45,88
Estado.....	R\$	13,04
SEFAZ.....	R\$	8,92
Reg. Civil....	R\$	2,41
Trib. Justiça:	R\$	3,15
Ao Município..	R\$	2,29
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	77,89

Daiane Melotto Lario
Escrevente

Piracicaba-SP, 14 de abril de 2026.
Emitida as 10:38:16 horas.



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

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

Selo digital:

1115183C300000097184226L

Certidão de ato praticado protocolo nº: 461350

Controle:



1158008

Página: 0004/0004

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AY3YU-JMEYE-BEFILE-4K8V8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

