



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: 111518.2.0096984-94

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º

primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

CNS/CNJ Nº 11.151-8  
Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula  
96.984

Ficha  
01

9 de janeiro de 2014

UM APARTAMENTO COM DIREITO A 1 (UMA) VAGA DE GARAGEM, localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILLAGGIO DI TOSCANA, situado no município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, no loteamento Chácara Genebra, com frente para a Avenida dos Marins nº 1.805, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 4.783,30m<sup>2</sup>, a saber:

Apartamento	01	Área real privativa	54,4000 m <sup>2</sup>
Pavimento	Térreo	Área comum	51,15274 m <sup>2</sup>
Bloco	C	Área total	105,55274 m <sup>2</sup>
Vaga	Indeterminada	Fração Ideal	1,04167%

**PROPRIETÁRIO:** DINO ANTONIO, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, RG 343990179-SSP/SP, CPF/MF 317.908.868-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua XV de Novembro, nº 1715, Bairro Alto.

**CADASTRO MUNICIPAL:**

Setor	Quadra	Lote	CPD
28	0020	1215	1564169 (em área maior)

**REGISTROS ANTERIORES DA MATRÍCULA 90627:**

Nº do Registro	Data	Ato Correspondente
R.2	26/12/2011	Registro da Incorporação
R. 69	26/03/2013	Compra e Venda da fração ideal
R. 70	26/03/2013	Alienação Fiduciária em Garantia
R. 138	09/01/2014	Instituição e Especificação
R. 203	09/01/2014	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 322864 de 12/12/2013

*Emanuelle Furlan*  
Emanuelle Furlan  
Escrevente

*Paulo Roberto Gava*  
Paulo Roberto Gava  
Substituto do Oficial

Av.01 - 9 de janeiro de 2014

**REMISSÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com o registro anterior supra mencionado, o **IMÓVEL MATRICULADO** está **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** conforme registro no seguinte teor: "R. 70 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o proprietário **DINO ANTONIO**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 1,04167% no **IMÓVEL MATRICULADO**, vinculada ao apartamento nº. 01, do Bloco C, no condomínio "Residencial Villaggio Di Toscana", à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de **R\$98.560,00**, pagável por meio de **360 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUP3L-7GC36-NG9UL-TE775>



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: 111518.2.0096984-94

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
96.984

Ficha  
01  
Verso

1º

primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

primeira prestação a R\$862,52 com vencimento no mesmo dia do mês subsequente ao da assinatura do contrato. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de R\$123.200,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Prazo de carência (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): 60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta do título que foram utilizados recursos da conta vinculada ao FGTS 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 314252 de 20/03/2013".  
Protocolo nº 322864 de 12/12/2013

Emanuelle Furlan  
Escrevente

Paulo Roberto Gava  
Substituto do Oficial

Av. 2 - 9 de janeiro de 2014

**CADASTRO**

Pelo instrumento datado de 10/12/2013, firmado em Piracicaba/SP e de conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de Valor venal nº 197421/2013), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 28, Quadra 0020, Lote 1215, Sub-lote 0065, CPD 1578126.**

Protocolo nº 322864 de 12/12/2013

Emanuelle Furlan  
Escrevente

Paulo Roberto Gava  
Substituto do Oficial

AV.3 - 11 de novembro de 2024

**CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (AVERBAÇÃO Nº 1)**

**Título:** Instrumento particular de 25/10/2024, firmado em Belo Horizonte/MG pela credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, NIRE nº 53500000381 (JUICESP), já qualificada.

**Objeto da averbação: CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Ato objeto do cancelamento: AVERBAÇÃO Nº 1.**

**Protocolo nº 468.702, de 18/10/2024.**

Selo Digital: 11151833100000076524424H

Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

R. 4 - 11 de novembro de 2024

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

**Título:** Cédula de Crédito Bancário nº 20240000288, emitida em 18/10/2024, na cidade de São Paulo/SP.

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

**Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.**

*continua na ficha 02*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUP3L-7GC36-NG9UL-TE775>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



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: 111518.2.0096984-94

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**96.984**

Ficha  
**02**

11 de novembro de 2024



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**Emitente/devedor(a):** DINO ANTONIO, analista de testes, residente e domiciliado na Avenida dos Marins, nº 1805, Bloco C, Apto 01, Glebas Califórnia, Piracicaba/SP.

**Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):** DINO ANTONIO, já qualificado.

**Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a):** BANCO DAYCOVAL S/A, com sede na Avenida Paulista, nº 1.793, São Paulo/SP, CNPJ/MF 62.232.889/0001-90, NIRE nº 35300524110 (JUCESP).

**Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$116.400,00.

**Prazo e condições de reposição do empréstimo/crédito fiduciário:** 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 18/02/2025 a última em 18/10/2044.

**Taxa de juros/encargos incidentes:** Taxa de juros nominal de 16,2000% ao ano e 1,3500% ao mês. Taxa de juros efetiva de 17,4587% ao ano e 1,3500% ao mês.

**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$194.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

**Prazo de carência para expedição da intimação:** 15 dias.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

**Protocolo nº** 468.702, de 18/10/2024.

Selo Digital: 111518321000000076524324L

Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

**Av. 5 - 29 de novembro de 2024**

**ERRO EVIDENTE**

**Título/Documento:** Nos termos da alínea "a" do inciso I do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 (Lei de Registros Públicos) e a vista dos elementos constantes do título registrado sob nº 4 (protocolo 468.702).

**Objeto da Averbação:** Lavra-se a presente para constar que o prazo de carência para expedição da intimação é 01 dia, e não como constou.

**Protocolo nº** 469.914, de 13/11/2024.

Selo Digital: 1115183E1000000077243724N

Escrevente Responsável: Giovanna dos Santos Pires

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo  
Escrevente

**AV. 6 - 26 de junho de 2025**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 10/06/2025, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01324438C, 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*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUP3L-7GC36-NG9UL-TE775>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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

CNM: 111518.2.0096984-94

primeiro registro de imóveis e anexos  
Piracicaba-SP

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula **96.984**      Ficha **02**  
Verso

**Beneficiário(a) da Consolidação da Propriedade: BANCO DAYCOVAL S/A, 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\$ 86.285,32.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 202.630,45**

**Protocolo nº 473.379 de 28/01/2025.**

Selo Digital: 11151833100000084991725X

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

*mariele N. de C. Moura*  
Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUP3L-7GC36-NG9UL-TE775>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://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  
Fone: (19) 3412 2260  
Piracicaba – Cep: 13414-900

**CERTIFICO** e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 96984**. 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, 26 de junho de 2025.  
Emitida as 15:44:00 horas.

Daiane Melotto Lario  
Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 473379

Controle:



1101309

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:

1115183C300000084991825B

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WUP3L-7GC36-NG9UL-TE775>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

