



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:111518.2.012067

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

1º primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo

Matrícula

120.672

Ficha

01

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**APARTAMENTO**, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA**, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 01 vaga de garagem determinada, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. FONTANELLA	RES. PARQUE PIAZZA	Área privativa total (m²)	44,270
Apartamento	201	Área privativa coberta (m²)	44,270
Andar	1º	Área comum estacionamento (m²)	12,000
Bloco	03	Área comum total (m²)	82,584
Vaga de garagem	494	Fração ideal	0,002112452

**PROPRIETÁRIA: ADRIANO FRANCISCO**, brasileiro, solteiro, maior, estivador, carregador, embalador e assemelhados, RG 57.568.740-X-SSP/SP, CPF/MF 102.425.786-08, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Benjamin Constant, nº 1668, Fundos, Centro.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

**REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:**

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
R.527	110786	18/07/2018	Aquisição (Compra e Venda)
R.528	110786	18/07/2018	Propriedade Fiduciária
Av.1532	110786	19/02/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.1737	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 111518311000000018819320R

Escrivente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.

Av. 1 - 10 de Março de 2020

**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 110786: "R. 528 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - 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 0,002112452 do IMÓVEL correspondente ao apartamento nº 201, bloco 03 e vaga nº 494, do empreendimento **PARQUE PIAZZA FONTANELLA**.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEPN-P8B8T-3FDFA-NPBTG>

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



Página: 0001/0004



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

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**120.672**

Ficha  
**01**  
 Verso

**1º** primeiro registro de imóveis e CNM:111518.2.0120672-34

**Comarca de Piracicaba**  
**Estado de São Paulo**

**Transmitente/ Devedor-fiduciante: ADRIANO FRANCISCO, já qualificado.**  
**Adquirente /Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.**  
**Valor da dívida/obrigação garantida: R\$94.420,14**  
**Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.**  
**Sistema de amortização: PRICE.**  
**Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.**  
**Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$496,12, com vencimento para o dia 23/02/2018.**  
**Origem dos recursos: FGTS**  
**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$133.000,00, 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 11.977/2009).  
 As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.  
 Protocolo nº 379.873 de 06/07/2018".  
 Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020  
 Selo Digital: 1115183E1000000018868220U  
 Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto  
 Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.

*Mariele N. de Campos Moura*

**AV. 2 - 11 de março de 2026**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 27/02/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00842318C, 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.

**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

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEPN-P8B8T-3FDFA-NPBTG>



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



**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matricula  
**120.672**

Ficha  
**02**

**11 de março de 2026**

CNM:111518.2.0120672-34

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 111.653,00.

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 200.180,71**

Protocolo nº 435.639 de 21/09/2022.

Selo Digital: 11151833100000095903526C

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Dayenê Andrade  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEPN-P8B8T-3FDFA-NPBTG>

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 120672**. 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\$	0,92
Ao Min.Púb....	R\$	2,20
Total.....	R\$	76,52

Dayene Andrade  
Escrevente

**Piracicaba-SP, 12 de março de 2026.**  
**Emitida as 14:29:13 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:

**1115183C300000095903326W**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TSEPN-P8B8T-3FDFANPBGT>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 435639

Controle:



1151132

Página: 0004/0004



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

