



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



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
124.416

Ficha
01

06 de abril de 2021

CNM:111518.2.0124416-54

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado “VIVA VIDA PAINEIRAS”, com frente para a Rua Lisboa, nº 400, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de 01 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA INDETERMINADA (por ordem de chegada), cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 16.972,07m², a saber:

Apartamento	402	Área privativa (m²)	43,0125
Pavimento	4º	Área comum (m²)	49,0949
BLOCO	16	Área total (m²)	92,1074
		Fração ideal	0,00340150

PROPRIETÁRIA: MARCIA LUIZ FARIA DE OMENA, brasileira, divorciada, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, RG 25.390.339-7-SSP/SP, CPF/MF 153.263.098-07, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Piracicamirim, nº 2404, Piracicamirim.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0572, Lote 0336, CPD 1603317 (em área maior).

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.7	114101	28/08/2019	Incorporação Imobiliária
R.413	114101	24/03/2020	Compra e Venda
R.414	114101	24/03/2020	Propriedade Fiduciária
R.1156	114101	06/04/2021	Instituição e Especificação
R.1410	114101	06/04/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 111518311000000030461821V

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Escrevente

Av. 1 - 06 de abril de 2021

REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)

Procede-se a presente para constar a remissão da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 114101: “R.414 – 24 de março de 2020

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (fração ideal de 0,00340150 correspondente ao apartamento nº 402, do bloco 16, no 4º pavimento e uma vaga de garagem)

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

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

Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,00340150 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 402, do bloco 16, no 4º pavimento e uma vaga de garagem, do empreendimento VIVA VIDA PAINEIRAS.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZFB8-458FP-7SZVK-HL777>

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

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
124.416

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

CNM:111518.2.0124416-54

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): MARCIA LUIZ FARIA DE OMENA, já qualificada.
Adquirente /Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381.
Valor da dívida/obrigação garantida: R\$101.167,20.
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\$557,11, com vencimento para o dia 20/01/2020.
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 corridos, 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) e compreende a utilização de recursos do FGTS.
Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.
As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 401.517, de 20/03/2020.”
Protocolo nº 412009 de 26/02/2021
Selo Digital: 1115183E10000000304908210
Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral
Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 2 - 15 de junho de 2026
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE
Título: Requerimento datado de 01/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01521353C, 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, com

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZf8-458FP-7SZVK-HL777>



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:111518.2.0124416-54



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matricula
124.416

Ficha
02

15 de junho de 2026



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

consignação expressa ou acompanhado de prova da efetiva notificação/comunicação do devedor de que trata o §2º-A do art. 27 da Lei Federal 9.514/1997. 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\$ 76.749,27.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 191.529,33
Protocolo nº 489.292 de 13/01/2026.
Selo Digital: 111518331000000100239126W
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:



Fernando C. B. Bortoleto
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZf8-458FP-7SZVK-HL777>



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

CERTIFICO e dou fé, que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha da **matrícula nº 124416**. 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

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

Piracicaba-SP, 16 de junho de 2026.
Emitida as 09:28:42 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:
1115183C3000000100239226A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7MZFB-458FP-7SZVK-HL777>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar