



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:111518.2.0084920-08

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
84.920

Ficha
01

31 de maio de 2010

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 31, BLOCO 13, localizado no 2º Andar do **Condomínio Residencial Santa Tereza**, situado na **Rua Efigênia Miotto Cesta, nº 650**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP.

DESCRIÇÃO: Contém a área útil de 48,52 m²; área comum de 5,226 m² totalizando 53,746 m², com fração ideal de 0,3727% no terreno e demais coisas de uso comum; cabendo-lhe o direito a utilização da vaga de garagem nº 95.

PROPRIETÁRIOS: MARCO ANTONIO APARECIDO LOPES GAZANA, brasileiro, auxiliar de escritório, RG nº 41.316.492.5-SSP/SP, CPF/MF nº 222.303.398-93; e sua mulher **MONIQUE TREVIZAN DA SILVA GAZANA**, brasileira, do lar, RG nº 42.703.912-5-SSP/SP, CPF/MF nº 344.115.108-98, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Travessa Comercial, nº 8, Bairro Alto.

CADASTRO MUNICIPAL: setor 47, quadra 0376, lote 0860, CPD nº 1543648 (em área maior).

REGISTRO ANTERIOR: R.537 de 31/05/2010 (instituição e especificação), R.538 de 31/05/2010 (atribuição), da matrícula 78.785, deste Registro.
Protocolo nº 279.984, de 29/04/2010.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av.01 – 31 de maio de 2010

REMISSÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com o R.146, de 1º/08/2007, da matrícula 78.785, o **IMÓVEL MATRICULADO** está **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE**, pelo valor de R\$ 32.366,62; a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida desse mesmo valor, sendo o valor total do primeiro encargo mensal de R\$ 320,82. Consta do contrato de venda e compra da fração ideal do terreno com mútuo para

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWZFC-UKKFN-ZZME-CRQDC>



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:111518.2.0084920-08

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
84.920

Ficha
01
Verso



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

construção de unidade habitacional que o valor total da venda e compra da fração ideal do terreno será efetivado através de crédito pela CEF diretamente na conta dos vendedores enquanto que o valor total do mútuo para a construção será desembolsado pela credora a favor da interveniente construtora RPS Engenharia Ltda, de acordo com o andamento das obras estabelecido no Cronograma Físico-Financeiro, sendo que durante a fase da construção serão devidos, com pagamento mensal e juros à taxa nominal de 6,0000%, e à taxa efetiva de 6,1680%. Consta ainda que o prazo para a amortização do financiamento é de 240 meses a contar do mês subsequente ao término da obra que ficou estabelecido em 8 meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, cujo saldo devedor remanescente será atualizado a partir da conclusão da obra, à taxa nominal de juros de 6,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 6,1680% a.a., pelo Sistema de Amortização Constante. Além dos juros mencionados o saldo devedor será atualizado mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas ao FGTS, no primeiro dia de cada mês. A unidade a ser construída oferecida em garantia hipotecária foi avaliada para efeito de leilão, em R\$ 45.500,00. Demais condições constam do título.

Protocolo nº 279.984, de 29/04/2010.

LUIZ SÉRGIO GARRIDO
Escrevente Autorizado

PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

Av. 2 - 30 de julho de 2013

CADASTRO

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 0376, Lote 0860, Sub-lote 0198, CPD 1557430.**

Protocolo nº 318034 de 25/07/2013.

Juliana C. Moura
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 3 - 30 de julho de 2013

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Av. 1)

Pelo instrumento particular adiante mencionado e por autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, expressa na cláusula sétima do

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWZFC-UKKFN-ZZZME-CRQDC>



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:111518.2.0084920-08

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
84.920	02

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

30 de julho de 2013

referido instrumento, procedo o cancelamento da averbação da alienação fiduciária lançada sob nº 1, desta matrícula.
Protocolo nº 318034 de 25/07/2013.

Juliana C. Moura
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

R. 4 - 30 de julho de 2013

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 25/07/2013, firmado em Piracicaba/SP, com força de escritura pública, os proprietários **Marco Antonio Aparecido Lopes Gazana** e sua mulher **Monique Trevizan da Silva Gazana**, vendedora, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Efigênia Miotto Cesta, nº 650, Apto 31, Bloco 13, já qualificados, transmitiram por compra e venda a **VILMAR GONÇALVES PEREIRA DA ROCHA**, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, RG 33.674.524-2-SSP/SP, CPF/MF 223.473.768-02, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alberto Pinto da Fonseca, nº 167, Casa 5, Jardim Algodual, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$ 145.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do F.G.T.S.

Valor venal atualizado: R\$ 22.550,23.

Protocolo nº 318034 de 25/07/2013.

Juliana C. Moura
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

R. 5 - 30 de julho de 2013

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **VILMAR GONÇALVES PEREIRA DA ROCHA**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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 obrigação no valor de **R\$ 130.500,00**, pagável por meio de **300 prestações** mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 1.218,80**, com vencimento para o dia **25/08/2013**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 145.000,00**. Origem dos recursos: **FGTS**. Prazo de carência: **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 318034 de 25/07/2013.

Juliana C. Moura
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWZFC-UKKFN-ZZME-CRQDC>



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
84.920

Ficha
02
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

CNM:111518.2.0084920-08

AV. 6 - 15 de junho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 03/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01300966C, 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 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\$ 52.531,72.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 292.178,41

Protocolo nº 470.881 de 03/12/2024.

Selo Digital: 111518331000000100237426S

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/JWZFC-UKKFN-ZZZME-CRQDC>



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 84920**. 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 10:45:44 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:
1115183C30000001002375266

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JWZFC-UKKFN-ZZME-CRQDC>

