



primeiro registro de imóveis e anexos

Piracicaba-SP

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

Matrícula
124.388

Ficha
01

1º primeiro registro de imóveis e anexos

CNM:111518.2.0124388-41
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

06 de abril de 2021

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	102	Área privativa (m²)	43,0125
Pavimento	1º (TÉRREO)	Área comum (m²)	49,0949
BLOCO	15	Área total (m²)	92,1074
		Fração ideal	0,00340150

PROPRIETÁRIO: EDENILSON LUIS AMERICO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 34.782.337-3-SSP/SP, CPF/MF 313.114.338-05, residente e domiciliado na cidade de Charqueada/SP, na Rua Osair Costa, nº 717, Jardim Solar.

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.811	114101	23/06/2020	Compra e Venda
R.812	114101	23/06/2020	Propriedade Fiduciária
R.1156	114101	06/04/2021	Instituição e Especificação
R.1382	114101	06/04/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021
Selo Digital: 1115183110000000304590215
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. 812 – 23 junho de 2020 PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (fração ideal de 0,00340150, correspondente ao apartamento nº 102, do bloco 15 no 1º pavimento, com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta).
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 0,00340150, correspondente ao apartamento nº 102, do bloco 15 no 1º pavimento, com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA PAINEIRAS.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA7G7-BJS7E-USN8T-AZL2Z>

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:111518.2.0124388-41

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula

124.388

Ficha

01

Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): EDENILSON LUIS AMERICO, já qualificado.

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\$ 106.400,00

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$ 699,24 com vencimento para o dia 17/05/2020

Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO

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.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 402.886 de 15/06/2020".

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 1115183E1000000030488021A

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:


Diogo Marques
Escrevente

AV. 2 - 03 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 23/06/2026, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01550989C, 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

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA7G7-BJS7E-USN8T-AZL2Z>



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:111518.2.0124388-41



primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Piracicaba-SP



LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matrícula

124.388

Ficha

02

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

03 de julho de 2026

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\$ 187.528,72

Protocolo nº 491.606 de 03/03/2026.

Selo Digital: 111518331000000101050726P

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:



Dayene Andrade
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA7G7-BJS7E-USN8T-AZL2Z>



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 124388**. 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, 06 de julho de 2026.
Emitida as 14:49:20 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:
1115183C30000001010508263

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PA7G7-BJS7E-USN8T-AZL2Z>

