



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: 111518.2.0123739-48

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Matrícula

**123.739**

Ficha

**01**

**22 de fevereiro de 2021**

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**APARTAMENTO**, localizado no condomínio denominado "VIVA VIDA JEQUITIBÁS", com frente para a Rua Leonilda Rodrigues do Amaral, nº 626, Bairro Vila Sônia, com direito a 01 vaga de garagem descoberta indeterminada (por ordem de chegada), do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 17.294,25 m², a saber:

Apartamento	403	Área privativa (m²)	43,0125
Pavimento	4º	Área comum (m²)	34,0529
BLOCO	03	Área total (m²)	86,9654
		Fração ideal	0,00306135

**PROPRIETÁRIA: ROSELENE CORDEIRO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, estivadora carregadora embaladora e assemelhados, RG nº 33.125.581-9-SSP/SP, CPF/MF nº 302.528.448-07, residente e domiciliada em Piracicaba/SP, na Rua Antonia Bruzantin, nº 216, Jardim Morada do Sol.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 47, Quadra 0571, Lote 0215, CPD 1603315 (em área maior).

**REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:**

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	114087	11/10/2018	Incorporação Imobiliária
R.1041	114087	23/10/2019	Aquisição (Compra e Venda)
R.1042	114087	23/10/2019	Propriedade Fiduciária
R.1294	114087	22/02/2021	Instituição e Especificação
R.1341	114087	22/02/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 11151831100000028952421K

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:

**Mariele N. C. Moura**  
Escrevente

Av. 1 – 22 de fevereiro de 2021

**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 114087:

**"R. 1042 – 23 de outubro de 2019 - 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 0,00306135 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 403, do bloco 03, e uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA JEQUITIBÁS.

**continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77DSK-RXAXX-5LHZE-SHVU7>

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

**ridigital**

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



CNM: 111518.2.0123739-48

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**123.739**

Ficha  
**01**  
Verso

**1º** primeiro registro de imóveis e anexos

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

**Transmitentes / Devedor-fiduciante:** ROSELENE CORDEIRO DA SILVA, já qualificada.

**Adquirente / Credora-fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

**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 5,00% e efetiva de 5,1161%

**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$607,05, com vencimento para o dia 15/10/2019.

**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).

**Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº: 396.263 de 11/10/2019".

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 1115183E10000000290166211

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Mariele N. C. Moura*  
**Mariele N. C. Moura**  
Escrevente

AV. 2 - 11 de abril de 2025

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 31/03/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01289694C, 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 averbação dos leilões negativos mediante requerimento do credor fiduciário

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77DSK-RXAXX-5LHZE-SHVU7>

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: 111518.2.0123739-48



LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

Matrícula  
123.739

Ficha  
02

11 de abril de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 69.760,39.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 180.291,10

Protocolo nº 470.311 de 22/11/2024.

Selo Digital: 11151833100000082411325U

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro de S. de Camargo  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77DSK-RXAXX-5LHZE-SHVU7>

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 123739**. 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, 11 de abril de 2025.  
Emitida as 15:21:08 horas.**

Daiane Melotto Lario  
Escrivente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 470311

Controle:



1088416

Página: 0004/0004



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

1115183C3000000824114258

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/77DSK-RXAXX-5LHZE-SHVU7>

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

