



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:111518.2.011776

LIVRO Nº2

REGISTRO GERAL

Matricula

117.762

Ficha

01

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

1º primeiro registro de imóveis e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

28 de novembro de 2018

APARTAMENTO, localizado no “CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VILA BELÉM”, Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Belém, nº 62, Glebas Califórnia, com direito a 01 VAGA DE GARAGEM DETERMINADA, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 2.800,00 m², a saber:

Apartamento	12	Área privativa total (m²)	62,8800
Pavimento	Térreo	Área comum total (m²)	47,1583
Bloco	B	Área total (m²)	110,0383
Vaga de garagem	23	Fração ideal (%)	2,750868

PROPRIETÁRIA: LTR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Alferes José Caetano, nº 720, sala nº 27, Bairro Centro, CNPJ/MF nº 09.192.849/0001-89.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0079, Lote 0225, CPD 844664 (em área maior).

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matricula	Data	Ato Correspondente
R.6	20.323	04/11/2008	Aquisição (Compra e Venda)
R.9	20.323	28/11/2018	Instituição e Especificação

Protocolo nº 385.133 de 13/11/2018.

Liliana B. M. Amaral
Escrevente

AV. 1 - 18 de setembro de 2020

CADASTRO

Título/Documento: Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

Cadastro(s): Setor 29, Quadra 0079, Lote 0225, Sub-lote 0006, CPD 1610963.

Protocolo nº 405.847, de 15/09/2020.

Selo Digital: 111518331000000023517420Z

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. Q. de Souza
Escrevente

R. 2 - 18 de setembro de 2020

COMPRA E VENDA

Título: Instrumento particular datado de 14/09/2020, firmado em Piracicaba/SP.

Negócio jurídico: COMPRA E VENDA.

Objeto da transmissão: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s): LTR CONSTRUÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE nº 3522163564-4 (JUCESP), já qualificada.

Adquirente(s): ANDRE LUIS ITO, brasileiro, divorciado, supervisor, RG 40.253.530-
continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF67P-BQ8ZY-7QMN3-4GR3J>

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:111518.2.0117762-34

LIVRO Nº2.
REGISTRO GERAL

Matricula
117.762

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

3-SSP/SP, CPF/MF 220.520.938-85, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Joaquim Barbosa de Lima, nº 345, Nho Quim.

Preço: R\$210.000,00.

Valor venal atualizado: R\$60.325,58.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória nº 966 de 25/08/2020) e compreende a utilização de recursos do FGTS.

Protocolo nº 405.847, de 15/09/2020.

Selo Digital: 111518321000000023517820T

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

R. 3 - 18 de setembro de 2020

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

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

Objeto da propriedade fiduciária: 100% do IMÓVEL.

Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): ANDRE LUIS ITO, 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 nº 53500000381 (JUCESP).

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$168.000,00.

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE.

Taxa de juros: Taxa anual de juros balcão e reduzida nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.273,83, com vencimento para o dia 14/10/2020.

Origem dos recursos: FGTS.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$210.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato.

Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias.

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela (Medida Provisória nº 966 de 25/08/2020).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 405.847, de 15/09/2020.

Selo Digital: 1115183210000000235180208

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente

continua na ficha nº 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF67P-BQ8ZY-7QMN3-4GR3J>



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
117.762

Ficha
02

22 de julho de 2026

CNM:111518.2.0117762-34
primeiro
registro
de imóveis
e anexos
Piracicaba-SP



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

AV. 4 - 22 de julho de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 29/06/2026, firmado em FLORIANÓPOLIS/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº: IN01567304C, 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\$ 97.295,98.

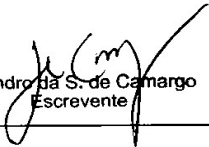
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 294.801,61

Protocolo nº 492.741 de 24/03/2026.

Selo Digital: 1115183C3000000101733726Z

Escrevente Responsável: Victória Duarte Teixeira

Assinatura do Escrevente Impressor:



Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF67P-BQ8ZY-7QMN3-4GR3J>



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 117762**. 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, 23 de julho de 2026.
Emitida as 10:09:45 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:
1115183C3000000101733726Z



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XF67P-BQ8ZY-7QMN3-4GR3J>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

