



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:111518.2.0133942-91

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



*[Handwritten Signature]*

Matrícula  
**133.942**

Ficha  
**01**

12 de março de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**UNIDADE RESIDENCIAL**, localizada no **Condomínio Residencial Parque das Flores**, com frente para a **Rua Idvaldo Luiz Galani, nº 140, Bairro Parque Residencial Piracicaba**, do Município, Comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 100.524,03 m², a saber:

1. Casa nº	298
2. Quadra	J
3. Área do Terreno*	77,775 m²
4. Área construída Total	54,42 m²
4.1. Área construída – Pavimento Térreo	29,60 m²
4.2. Área construída – Pavimento Superior	24,82 m²
5. Área Comum Total	126,912 m²
6. Fração Ideal	0,2039710 %

\* Terreno de uso privativo com espaço destinado a guarda de 1 veículo

**PROPRIETÁRIA: VITORIA CAMILY BETTIN JANDOSO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de laboratório, RG nº 58.751.881-9-SSP/SP, CPF/MF 498.071.258-47, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua João Amancio de Godoy, nº 610, Artemis.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 51, Quadra 0029, Lote 0104, CPD 1575614 (em área maior).

**REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:**

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.3	120607	11/02/2021	Incorporação Imobiliária
R.1623	120607	22/05/2024	Compra e venda
R.1624	120607	22/05/2024	Propriedade Fiduciária
R.2177	120607	12/03/2025	Instituição e Especificação
R.2219	120607	12/03/2025	Registro da Atribuição da Unidade

**Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025**

Selo Digital: 111518311000000810357250

Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini

Assinatura do Escrevente Impressor:

*[Handwritten Signature]*  
Kananda M. O. Figueiredo  
Escrevente

**Av. 1 - 12 de março de 2025**

**INTERESSE SOCIAL**

Conforme Decreto Municipal nº 18.520 datado de 10/11/2020, o empreendimento foi aprovado pela municipalidade como de **INTERESSE SOCIAL**.

**Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025**

Selo Digital: 1115183E1000000811531257

Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini

Assinatura do Escrevente Impressor:

*[Handwritten Signature]*  
Kananda M. O. Figueiredo  
Escrevente

**Av. 2 - 12 de março de 2025**

**TRANSPORTE (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PML8X-LGPK9-YTYLW-ESFVK>

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





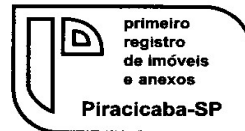
Valide aqui este documento



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

CNM:111518.2.0133942-91

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**



Matrícula **133.942**      Ficha **01**  
Verso

**Objeto da Averbação:** TRANSPORTE da PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA registrada na Matrícula nº 120607 no seguinte teor: "R.1624 – 22 de maio de 2024 PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (FRAÇÃO IDEAL DE 0,2039710%, CORRESPONDENTE À CASA Nº 298 DA QUADRA J, DO CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES COM DIREITO A 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 0,2039710%, correspondente à casa nº 298, da quadra J, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE DAS FLORES, com direito a vaga de garagem. Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): VITORIA CAMILY BETTIN JANDOSO, já qualificada. Adquirente/Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida/obrigação garantida: R\$202.400,00 Número de prestações: 420 prestações mensais e sucessivas. Sistema de amortização: PRICE. Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; taxa mensal de juros nominal e efetiva de 0,6800%. Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$1.521,33 com vencimento para o dia 25/05/2024. Origem dos recursos: FGTS/União. Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$253.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação: 15 dias. O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 14.620/2023). Enquadramento/sistema de financiamento: SFH. As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 460.324, de 06/05/2024."

Protocolo nº 474.369 de 19/02/2025  
Selo Digital: 1115183E1000000811767250  
Escrevente Responsável: Gisele Foltran Ferezini  
Assinatura do Escrevente Impressor:

Kananda M. O. Figueiredo  
Escrevente

**AV. 3 - 26 de dezembro de 2025  
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

Título: Requerimento datado de 24/11/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01394555C, 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

**continua na ficha 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PML8X-LGPK9-YTYLW-ESFVK>



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:111518.2.0133942-91

LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL

primeiro registro de imóveis e anexos  
Piracicaba-SP

Matrícula  
133.942

Ficha  
02

26 de dezembro de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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 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\$ 49.079,62.


Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 270.898,37

Protocolo nº 479.077 de 04/06/2025.

Selo Digital: 11151833100000093182325F

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PML8X-LGPK9-YTYLW-ESFVK>

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 133942**. 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 conterà 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.

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

Claudia Valéria de Lima  
Escrevente

**Piracicaba-SP, 29 de dezembro de 2025.**  
**Emitida as 11:53:07 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:

**1115183C300000093182425T**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PML8X-LGPK9-YTYLW-ESFVK>

Certidão de ato praticado protocolo nº: 479077

Controle:



1137734

Página: 0004/0004



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

