

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL1º primeiro
registro
de imóveis
e anexosComarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

119.709

Folha

01

06 de janeiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-B

APARTAMENTO, localizado no condomínio "RESERVA JUPIÁ", com frente para a Rua Elias Fuzaro, nº 201, Bairro Jupia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de 1 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA INDETERMINADA, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 18.111,28 m², a saber:

Apartamento	4	Área privativa	44,130 m²
Pavimento	Térreo	Área comum	86,64021 m²
Bloco	8	Área total	130,77021 m²
		Fração ideal	0,0052083

PROPRIETÁRIOS: FLAVIO CHAGAS, brasileiro, motorista, RG 41.275.353-4-SSP/SP, CPF/MF 376.766.748-75, e sua mulher LUCINEIDE LEANDRO PEREIRA CHAGAS, brasileira, do lar, RG 56.708.200-3-SSP/SP, CPF/MF 381.612.728-24, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, domiciliados nesta cidade, onde residem na Rua Bragança Paulista, nº 106, Residencial Eldorado.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0109, Lote 0100, CPD 1556687.

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	M.85401	17/10/2016	Incorporação Imobiliária
R.521	M.85401	18/06/2018	Compra e Venda
R.522	M.85401	18/06/2018	Propriedade Fiduciária
R.776	M.85401	06/01/2020	Instituição e Especificação
R.892	M.85401	06/01/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 398399 de 11/12/2019

Selo Digital: 111518311000000012348620X

Emanuelle Roncatto
Emanuelle Furlan Roncatto
Escrevente

Av. 1 – 6 de janeiro de 2020

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 85401:

"R. 522 - 18 de junho de 2018 - **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: Fração ideal de 0,0052083 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 04, do bloco 08, do empreendimento RESERVA JUPIÁ.

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
119.709

Ficha
01
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): FLAVIO CHAGAS e sua mulher LUCINEIDE LEANDRO PEREIRA CHAGAS, já qualificados.

Adquirente /Credor(a)-fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$117.815,49

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: TP – Tabela Price

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$655,00, com vencimento para o dia 19/08/2017.

Origem dos recursos: FGTS

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$172.000,00, 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)

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 378.715 de 07/06/2018.”.

Protocolo nº 398399 de 11/12/2019

Selo Digital: 1115183E100000001237442D9

Emmanuel Roncatto
Emmanuel Furlan Roncatto
Escrevente

AV. 2 - 17 de agosto de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 21/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00886278C, 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 da Consolidação da Propriedade: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado.

Condições: O credor-fiduciário a favor do 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

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**Matrícula
119.709Ficha
02

17 de agosto de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 101.706,60.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 236.610,18.

Protocolo nº 439.520, de 22/12/2022.

Selo Digital: 111518331000000059813423F

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariela N. de C. Moura
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.119709, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.

"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

Nathalia Angeli Jorge - Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 439520

Controle:



974206

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:

1115183C3000000059813323X