

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL****1º** primeiro
registro
de imóveis
e anexos**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula

120.990

Ficha

01

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA**, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 01 vaga de garagem determinada, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. RES. PARQUE PIAZZA FONTANELLA		Área privativa total (m ²)	44,270
Apartamento	403	Área privativa coberta (m ²)	44,270
Andar	3ª	Área comum estacionamento (m ²)	12,000
Bloco	22	Área comum total (m ²)	82,584
Vaga de garagem	134	Fração ideal	0,002112452

PROPRIETÁRIA: AMANDA MONTEIRO, brasileira, solteira, maior, secretária, RG 49.028.318-4-SSP/SP, CPF/MF 419.766.248-35, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Nadir Eraldo Stella, nº 475, Mario Dedini.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
R.1515	110786	18/01/2019	Aquisição (Compra e Venda)
R.1516	110786	18/01/2019	Propriedade Fiduciária
Av.1532	110786	19/05/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.2055	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 111518311000000018852120U

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

Av. 1 - 10 de Março 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 110786:

"R.1516 - 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 0,002112452 correspondente ao apartamento nº 403, bloco 22 e vaga nº 134, do empreendimento **PARQUE PIAZZA FONTANELLA.**

Transmitente/ Devedor-fiduciante: **AMANDA MONTEIRO**, já qualificada.**continua no verso**

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.990

Ficha
01

Valor

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Adquirente / Credora-fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.

Valor da dívida/obrigação garantida: R\$ 79.649,45.

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\$ 443,82 com vencimento para o dia 14/01/2019.

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 386.976 de 11/01/2019.

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 1115183E1000000018906620Z

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor: Leandro Silva de Camargo

AV. 2 - 18 de julho de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 05/05/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00866144C, 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
120.990Ficha
02

18 de julho 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\$ 100.128,93.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 172.919,46.

Protocolo nº 437.917, de 16/11/2022.

Selo Digital: 11151833100000058734023L

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro S. de Camargo
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.120990, 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: 437917

Controle:



967369

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:

1115183C30000000587514235