

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL
1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca do Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

116.474

Ficha

01

20 de junho de 2018

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

UM APARTAMENTO, localizado no **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA DI ROMA**, situado no município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, no Bairro das Ondas, com frente para a Rua Cristiano Mathiensen, nº 560, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 8.575,00m², a saber:

Apartamento	301	Área privativa total	44,280 m²
Pavimento	2º andar	Área privativa coberta	44,280 m²
Bloco	8	Área comum	41,926 m²
Vaga vinculada	137	Área real total	86,206 m²
Tipo da vaga	Pequena	Fração Ideal	0,006493702

PROPRIETÁRIO: CARLOS HENRIQUE XAVIER, brasileiro, solteiro, maior, supervisor, RG nº 32.774.046-2-SSP/SP, CPF/MF 311.097.498-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Miguel Jorge Kraide, nº 203, Santa Terezinha.

CADASTRO MUNICIPAL:

Distrito	Setor	Quadra	Lote	CPD
01	29	0122	0182	487491 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES DA MATRÍCULA 55052:

Nº do Ato	Data	Ato Correspondente
R.18	18/01/2016	Registro da Incorporação
R.504	11/04/2018	Compra e Venda da fração ideal
R.505	11/04/2018	Alienação Fiduciária em Garantia
R.520	20/06/2018	Instituição e Especificação
R.645	20/06/2018	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 378552 de 05/06/2018

Emanuelle F. Roncatti
Emanuelle F. Roncatti
 Escrevente

Av.1 – 20 de junho de 2018

REMISSÃO – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com o registro anterior supra mencionado, o **IMÓVEL MATRICULADO** está **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** conforme registro no seguinte teor: "R. 505 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **Carlos Henrique Xavier**, já qualificado, na qualidade de devedor fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de **0,006493702** no **IMÓVEL MATRICULADO**, correspondente ao apartamento nº 301, bloco 8 e vaga nº 137, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA DI ROMA", 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, na qualidade de credora fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$ 112.547,19**, que serão utilizados no pagamento da fração ideal no terreno objeto desta matrícula e na construção da unidade habitacional a ser erigido, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações mensais e sucessivas**, calculadas em

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
116.474

Ficha
01
Varco

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

conformidade com sistema de amortização TP- Tabela Price, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$ 628,08**, com vencimento para o dia **25/04/2018**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$ 160.000,00**. Origem dos recursos: **FGTS**. Prazo de carência (Lei nº 9514/97, art.26, §2º): **30 dias** contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **FGTS**. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009). As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 376.362, de 03/04/2018."

Protocolo nº 378552 de 05/06/2018

Emanuelle F. Roncatto
Emanuelle F. Roncatto
Escrevente

Av.2 – 20 de junho de 2018

REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 19, na matrícula de nº 55052, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.

Protocolo nº 378552 de 05/06/2018

Emanuelle F. Roncatto
Emanuelle F. Roncatto
Escrevente

AV. 3 - 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 IN00951512C, 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 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

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**Matrícula
116.474Ficha
02

17 de agosto de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 64.503,09.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 218.209,58.

Protocolo nº 444.821, de 02/05/2023.

Selo Digital: 11151833100000059821123L

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. de C. Moura
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.116474, 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: 444821

Controle:



974217

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:

1115183C30000000598210233