

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL****1º** primeiro
registro
de imóveis
e anexos**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**Matrícula
120.241Ficha
01

10 de fevereiro de 2020

ONS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONQUISTA VILA SÔNIA**, com frente para a Rua Sem Denominação, nº 3.795, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito a **01 VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 35.518,80m², a saber:

Apartamento	31	Área privativa total (m²)	47,50000
Pavimento	3ª	Área comum total (m²)	18,65441
BLOCO	07	Área total (m²)	66,16441
		Fração ideal	0,003125

PROPRIETÁRIA: JULIANA CAROLINE SCARPELIN, brasileira, solteira, maior, operadora comercial, RG 40.483.918-6-SSP/SP, CPF/MF 421.936.078-69, domiciliada nesta cidade, onde reside na Rua Dona Anesia, nº 20, Jaragua.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0049, Lote 0170, CPD 1575613 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	101462	28/03/2017	Incorporação Imobiliária
Av.5	101462	28/03/2017	Patrimônio de Afetação
R.938	101462	21/05/2018	Compra e Venda
R.939	101462	21/05/2018	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1397	101462	10/02/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 111518311000000013476220Y

Escrevente Responsável: Liliãna B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza



Av. 1 - 10 de fevereiro de 2020

REMISSÃO (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 939, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições:

"R. 939 - 21 de maio 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 0,00312500 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 31, do bloco 07, do empreendimento **CONQUISTA VILA SÔNIA**.

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.241

Ficha
01
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): JULIANA CAROLINE SCARPELIN, já qualificada.

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\$79.695,00

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$420,05 com vencimento para o dia 29/10/2017

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)

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

Protocolo nº 377.350 de 03/05/2018."

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 1115183E1000000013510420L

Escrevente Responsável: Lílania B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza



AV. 2 - 17 de agosto de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 27/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00842294C, 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**

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**Matrícula
120.241Ficha
02

17 de agosto de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-B

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\$ 36.145,81.**Valor base para cálculo do ITBI:** R\$ 183.198,35.**Protocolo nº** 435.647, de 21/09/2022.**Selo Digital:** 11151833100000059811223L**Escrevente Responsável:** Nathalia Angeli Jorge**Assinatura do Escrevente Impressor:**
Leandro da S. de Camargo
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.120241, 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: 435647

Controle:



974200

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:

1115183C30000000598110235