

LIVRO N°2
REGISTRO GERAL

Matrícula

120.241

Ficha

01

1º
primeiro
registro
de imóveis
e anexosComarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

10 de fevereiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 111518

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 (m ²)	47,50000
Pavimento	3º	Área comum total (m ²)	18,66441
BLOCO	07	Área total (m ²)	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:

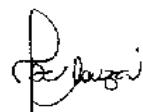
Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	101462	28/03/2017	Incorporação Imobiliária
Av.5	101462	28/03/2017	Patrimônio de Afetação
R.938	101462	21/05/2018	Compra e Venda
R.939	101462	21/05/2018	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1397	101462	10/02/2020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

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 111518311000000013476220Y

Escrevente Responsável: Lílian 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

Titulo: 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

1 ①

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, lote 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: Liliana 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

Número
120.241Ficha
02

17 de agosto de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.161-8

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