

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

Matrícula

**120.230**

Ficha

**01**

10 de fevereiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-B

**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:

|                    |               |                                  |                 |
|--------------------|---------------|----------------------------------|-----------------|
| <b>Apartamento</b> | <b>02</b>     | <b>Área privativa total (m²)</b> | <b>47,50000</b> |
| <b>Pavimento</b>   | <b>Térreo</b> | <b>Área comum total (m²)</b>     | <b>18,66441</b> |
| <b>BLOCO</b>       | <b>07</b>     | <b>Área total (m²)</b>           | <b>66,16441</b> |
|                    |               | <b>Fração ideal</b>              | <b>0,003125</b> |

**PROPRIETÁRIO: MURILO DA SILVA PEROTO**, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro e nutricionista, RG 54.013.697-9-SSP/SP, CPF/MF 460.494.568-36, domiciliado na cidade de Rafard/SP, onde reside na Rua Alziro Talassi, nº 43, Jardim Ana.

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

**REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:**

| <b>Nº do Ato</b> | <b>Matrícula</b> | <b>Data</b> | <b>Ato Correspondente</b>         |
|------------------|------------------|-------------|-----------------------------------|
| R.4              | 101462           | 28/03/2017  | Incorporação Imobiliária          |
| R.788            | 101462           | 21/05/2018  | Compra e Venda                    |
| R.789            | 101462           | 21/05/2018  | Propriedade Fiduciária            |
| R.1288           | 101462           | 10/02/2020  | Instituição e Especificação       |
| R.1386           | 101462           | 10/02/2020  | Registro da Atribuição da Unidade |

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 1115183110000000134751201

Escrevente Responsável: Liliana 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 789, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições:

"R. 789 - 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 02 do bloco 07, do empreendimento **CONQUISTA VILA SÔNIA**.

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): **MURILO DA SILVA PEROTO**, já qualificado.

**continua no verso**

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**120.230**

Ficha  
**01**  
Verso

**1º** primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

**Comarca de Piracicaba**  
**Estado de São Paulo**

**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\$102.800,00

**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\$570,04, com vencimento para o dia 14/01/2018.

**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 377.299 de 03/05/2018."

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 1115183E1000000013508220J

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 21/07/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00902915C, 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.

*continua na ficha 02*

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

17 de agosto de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 182.613,24.

**Protocolo nº** 440.875, de 27/01/2023.

**Seio Digital:** 1115183310000000598156239

**Escrevente Responsável:** Nathalia Angeli Jorge

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

  
Mariele N. de C. Moura  
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.120230, 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: 440875

Controle:



974207

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:

**1115183C3000000059815523R**