

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL1º primeiro
registro
de imóveis
e anexosComarca de Piracicaba
Estado de São PauloMatrícula
120.329Ficha
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:

Apartamento	11	Área privativa total (m²)	47,50000
Pavimento	1º	Área comum total (m²)	18,66441
BLOCO	13	Área total (m²)	66,16441
		Fração ideal	0,003125

PROPRIETÁRIO: SOCRATES SIDNEI RODRIGUES FERNANDES, brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, RG 35.170.184-9-SSP/SP, CPF/MF 288.147.228-11, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Paris, nº 133, Parque Orlanda III.

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

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

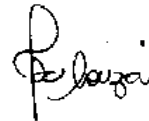
Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	101462	28/03/2017	Incorporação Imobiliária
R.433	101462	06/11/2017	Compra e Venda
R.434	101462	06/11/2017	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1485	101462	10/02/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 111518311000000013485820L

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 434, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições: "R. 434 - 6 de novembro de 2017 **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **SOCRATES SIDNEI RODRIGUES FERNANDES**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,00312500, do **IMÓVEL MATRICULADO**, correspondente ao apartamento nº 11, do bloco 13, 1º pavimento, do empreendimento **CONQUISTA VILA SÔNIA**, 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\$91.736,47**, que serão utilizados na aquisição da fração

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL
Matrícula
120.329Ficha
01
Verso**1º**primeiro
registro
de imóveis
e anexos**Comarca de Piracicaba**
Estado de São Paulo

ideal e na construção da unidade autônoma, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações mensais** e sucessivas. Sistema de Amortização: **PRICE**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$487,75**, com vencimento para o dia **10/09/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$133.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. 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. 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 371.240 de 23/10/2017"

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020.

Selo Digital: 1115183E1000000013519520A

Escrevente Responsável: Lílana 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 IN00842284C, 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 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.

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



Matrícula
120.329

Ficha
02

17 de agosto de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.161-R

Valor venal atualizado: R\$ 36.145,81.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 183.510,72.
Protocolo nº 435.650, de 21/09/2022.
Selo Digital: 111518331000000059815123J
Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge
Assinatura do Escrevente Impressor:


 Mariele N. de C. Moura
 Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.120329, 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: 435650

Controle:



974197

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:

1115183C30000000598150231