

**LIVRO N°2  
REGISTRO GERAL**

Matrícula

**120.329**

Ficha

**01**

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

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 1<sup>a</sup> 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 35.518,80m<sup>2</sup>, a saber:

Apartamento	11	Área privativa total (m <sup>2</sup> )	47,50000
Pavimento	1º	Área comum total (m <sup>2</sup> )	18,66441
BLOCO	13	Área total (m <sup>2</sup> )	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 Orlando 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 N°2  
REGISTRO GERAL**

**Nº do Livro:  
120.329**

**Ficha  
01**

**Verso**

**10**

**primeiro  
registro  
de imóveis  
e bens**

**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: 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 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.**

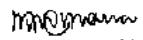
**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 183.510,72.**

**Protocolo nº 435.650, de 21/09/2022.**

**Selo Digital: 111518331000000059815123J**

**Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge**

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

  
Marieli 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 accesse o endereço eletrônico:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital:

**1115183C30000000598150231**