

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro registro de imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
123.968

Ficha
01

22 de fevereiro de 2021



CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO (GARDEN), localizado no condomínio denominado "VIVA VIDA JEQUITIBÁS", com frente para a Rua Leonilda Rodrigues do Amaral, nº 626, Bairro Vila Sônia, com direito a 01 vaga de garagem descoberta indeterminada (por ordem de chegada), do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 17.294,25 m², a saber:

Apartamento	104	Área privativa (m ²)	43,0125
Pavimento	1º (TÉRREO)	Área privativa acessória – área externa (m ²)	14,5088
BLOCO	18	Área privativa total (m ²)	57,5213
Fração ideal	0,00356605	Área comum (m ²)	39,6670
		Área total (m ²)	107,0883

PROPRIETÁRIO: FLAVIO JUNIOR DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG 101328902-SSP/PR, CPF/MF 057.938.559-04, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Victorio Laerte Furlani, nº 1157, Jardim Algodal.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0571, Lote 0215, CPD 1603315 (em área maior).

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	114087	11/10/2018	Incorporação Imobiliária
R.784	114087	17/07/2019	Aquisição (Compra e Venda)
R.785	114087	17/07/2019	Propriedade Fiduciária
R.1294	114087	22/02/2021	Instituição e Especificação
R.1570	114087	22/02/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 111518311000000028975521B

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. C. Moura
Escrevente

Av. 1 – 22 de fevereiro de 2021

REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)

Conforme dispõe o art.230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para constar a remissão da propriedade fiduciária registrada na Matrícula nº 114087:

"R. 785 - 17 de julho de 2019 - **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 0,00356605 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 104, do bloco 18, com direito a uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA JEQUITIBÁS.

continua no verso

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
123.968

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): FLAVIO JUNIOR DE SOUZA, já qualificado.

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\$ 112.000,00.

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\$ 624,33 com vencimento para o dia 10/06/2019.

Origem dos recursos: FGTS.

Valor indicado para o imóvel para fins de leilão: R\$ 140.000,00, 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 11.977/2000).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº: 392.765, de 10/07/2019".

Protocolo nº 410649, de 22/01/2021

Selo Digital: 1115183E1000000029039521W

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariale N. C. Moura
Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 2 - 01 de abril de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 19/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01001750C, 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(a) da Consolidação da Propriedade: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada.

Condições: A credora-fiduciária a favor da 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

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



Matrícula
123.968

Ficha
02

01 de abril de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 81.017,49.


Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 183.582,59

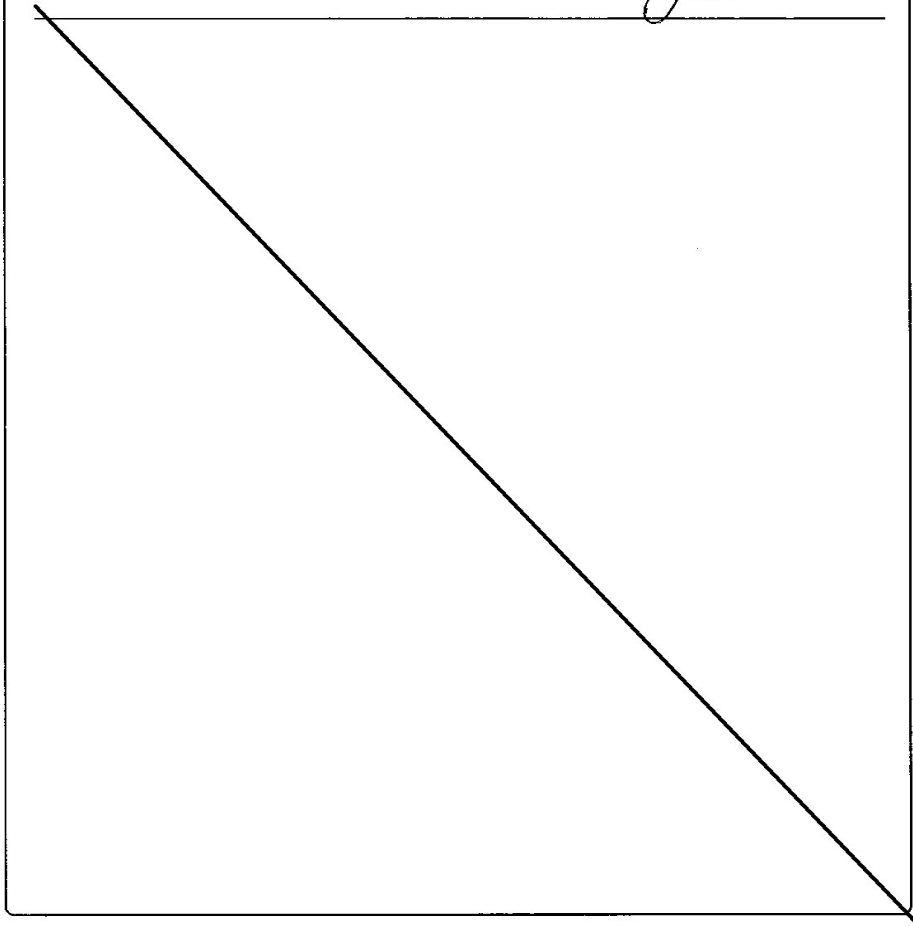
Protocolo nº 447.970 de 14/07/2023.

Selo Digital: 1115183310000000674785241

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro da S. de Camargo
Escrevente



Certifico, que a presente é cópia da matrícula n°.123968, 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."

João Paulo Costa - Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 447970

Controle:



1011910

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:

1115183C300000067478624F