

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**

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

**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**

Matrícula  
**121.025**

Ficha  
**01**

10 de março de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**APARTAMENTO**, localizado no condomínio denominado **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA**, com frente para a Avenida das Ondas, nº 4604, Bairro das Ondas, com direito a 01 vaga de garagem determinada, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 43.440,011 m², a saber:

COND. RES. PARQUE PIAZZA FONTANELLA		Área privativa total (m²)	44,270
Apartamento	102	Área privativa coberta (m²)	44,270
Andar	Térreo	Área comum estacionamento (m²)	12,000
Bloco	25	Área comum total (m²)	82,584
Vaga de garagem	180	Fração ideal	0,002112452

**PROPRIETÁRIA: SUELLE DE SOUZA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora dos serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, RG 53.280.962-2-SSP/SP, CPF/MF 858.192.265-18, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Martin Afonso de Souza, nº 82, Castelinho.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 29, Quadra 0220, Lote 0783, CPD 1568060 (em área maior)

**REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:**

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.5	110786	03/01/2017	Incorporação Imobiliária
Av.6	110786	03/01/2017	Patrimônio de Afetação
R.1416	110786	22/10/2018	Aquisição (Compra e Venda)
R.1417	110786	22/10/2018	Propriedade Fiduciária
Av.1532	110786	19/05/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.2090	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 111518311000000018855720F

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.



**Av. 1 - 10 de Março de 2020**

**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 110786:

**“R. 1417- PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DA CREDORA.**

Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,002112452 correspondente ao apartamento nº 102, bloco 25 e vaga nº 180, do empreendimento **PARQUE PIAZZA FONTANELLA.**

continua no verso

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**121.025**Ficha  
**01**  
Verso1º  
primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

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

**Transmitente/ Devedor-fiduciante:** SUELLE DE SOUZA PEREIRA, já qualificada.  
**Adquirente /Credora-fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04.  
**Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$93.535,16.  
**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\$519,52 com vencimento para o dia 25/10/2018.  
**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).  
**Enquadramento/sistema de financiamento:** SFH.  
 As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título.  
 Protocolo nº 384.015, de 15/10/2018".  
 Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020  
 Selo Digital: 1115183E100000018911020E  
 Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto  
 Assinatura do Escrevente Impressor: Mariele N. de Campos Moura.



**AV. 2 - 02 de maio de 2022**

**PENHORA**

**Título:** Certidão datada de 25/04/2022, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos de execução civil - processo nº 1013113-7.2021.8.26.0451 da 4ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba/SP e auto de penhora datado de 11/03/2022.  
**Protocolo ARISP:** PH 000412625.  
**Exequente(s):** CONDOMINIO RESIDENCIAL PARQUE PIAZZA FONTANELLA, CNPJ/MF 34.037.724/0001-21.  
**Executado/a(s):** SUELLE DE SOUZA PEREIRA, CPF/MF 858.192.265-18.  
**Natureza do ato:** PENHORA.  
**Objeto da constrição:** Direitos e obrigações da posição contratual (devedora fiduciante) decorrentes da propriedade fiduciária sobre 100% do IMÓVEL, objeto da AV.1.  
**Valor da ação:** R\$7.629,10.  
**Depositário:** SUELLE DE SOUZA PEREIRA.  
**Protocolo nº** 429.209, de 25/04/2022.  
**Selo Digital:** 111518331000000043425622Q  
**Escrevente Responsável:** Paulo Henrique Martim  
**Assinatura do Escrevente Impressor:**



Leandro S. de Camargo  
Escrevente

continua na ficha nº 2

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**



Matrícula  
**121.025**

Ficha  
**02**

08 de março de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**AV. 3 - 08 de março de 2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 27/12/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00803946C, 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 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\$ 101.911,87

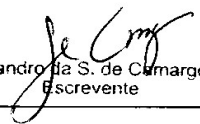
**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 177.673,69**

**Protocolo nº 431.698 de 24/06/2022.**

Selo Digital: 1115183310000000666638242

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Leandro da S. de Carmargo  
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.121025, 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."*

*Daiane Melotto Lario - Escrevente*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 431698

Controle:



1007750

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:

**1115183C3000000066679224M**