

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

1º primeiro registro de imóveis e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula
120.673

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	202	Área privativa coberta (m²)	44,270
Andar	1ª	Área comum estacionamento (m²)	12,000
Bloco	03	Área comum total (m²)	82,584
Vaga de garagem	495	Fração ideal	0,002112452

PROPRIETÁRIA: ANA KAREN NOGUEIRA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, maior, vendedora praticista representante comercial caixeiro viajante e assemelhados, RG 47.470.193-1-SSP/SP, CPF/MF 398.842.698-90, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Doutor Morato, nº 1436, Vila Rezende.

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.1425	110786	22/10/2018	Aquisição (Compra e Venda)
R.1426	110786	22/10/2018	Propriedade Fiduciária
Av.1532	110786	19/02/2019	Rerratificação da Incorporação Imobiliária
R.1700	110786	10/03/2020	Instituição e Especificação
R.1738	110786	10/03/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 11151831100000018819420P

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. 1426 - PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior**

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

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
120.673Ficha
01

Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,002112452 correspondente ao apartamento nº 202, bloco 03 e vaga nº 495, do empreendimento PARQUE PIAZZA FONTANELLA.

Transmitente/ Devedor-fiduciante: ANA KAREN NOGUEIRA DE OLIVEIRA, 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\$85.783,74.

Número de prestações: 360 prestações mensais e sucessivas.

Sistema de amortização: PRICE.

Taxa de juros: Taxa anual de juros nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%.

Valor da primeira prestação e seu vencimento: R\$451,62 com vencimento para o dia 21/10/2018.

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 384.019, de 15/10/2018.

Protocolo nº 400.411, de 14/02/2020

Selo Digital: 1115183E1000000018868320S

Escrevente Responsável: Emanuelle Furlan Roncatto

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

mmoura

AV. 2 - 08 de março de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 09/02/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01070664C, 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

continua na ficha 02

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



Matrícula
120.673

Ficha
02

08 de março de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 102.574,93.

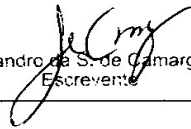
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 178.385,08

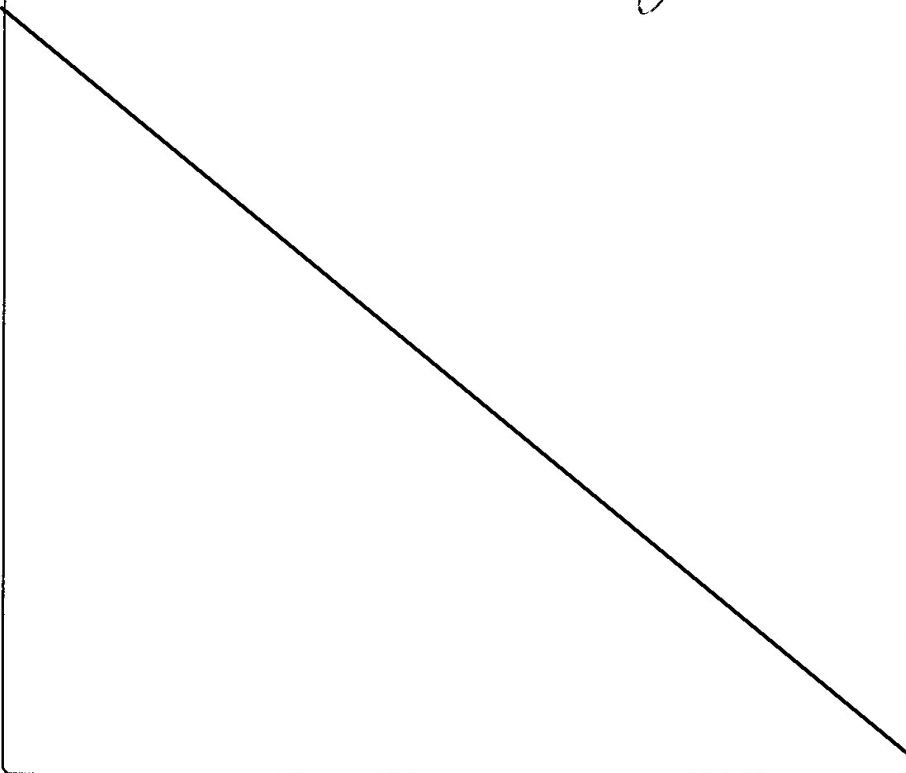
Protocolo nº 452.495 de 01/11/2023.

Selo Digital: 1115183310000000666617246

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:


Leandro de S. de Camargo
Escrevente



Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.120673, 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: 452495

Controle:



1007762

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:

1115183C3000000066661824K