

CNM: 111518.2.0109417-43

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
109.417

Ficha
01

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

03 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-R

APARTAMENTO, localizado no **PARQUE PARADISO**, situado no bairro de Santa Terezinha, do Município, Comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a **Rua Nossa Senhora do Carmo**, nº 505, com direito a 01 vaga de garagem, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 100.725,23 m², a saber:

Apartamento	203	Área privativa total (m²)	46,590
Bloco	03	Área comum total (m²)	64,819
Vaga de garagem	64	Área real total (m²)	111,409
Posição da vaga	Descoberta Livre	Fração Ideal	0,000735400

PROPRIETÁRIA: **NATALIA DELAMUTA**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora metalúrgica, RG nº 44.973.422-5-SSP/SP, CPF/MF nº 383.890.318-84, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Sorocabana, nº 45, Ártemis.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
47	0128	0607	1567533 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 2	94.418	15/02/2013	Incorporação Imobiliária
R. 3262	94.418	08/10/2014	Venda e Compra
R. 3263	94.418	08/10/2014	Propriedade Fiduciária
R. 4816	94.418	03/10/2016	Instituição e Especificação
R. 4855	94.418	03/10/2016	Atribuição

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escritor

Av. 1 – 03 de outubro de 2016.

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 3263, na matrícula de nº 94.418, a atual proprietária **NATALIA DELAMUTA**, já qualificada, na qualidade de devedora-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL** à **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 dívida de R\$ 102.114,40. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de R\$ 136.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência (Lei nº 9.514/1997, art. 26, §2º): 60 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 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escritor

Av. 2 – 03 de outubro de 2016.

continua no verso

CNM: 111518.2.0109417-43

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
109.417

Folha
01
Versa

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

REMISSÃO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com a averbação de nº 3, na matrícula de nº 94.418, o empreendimento foi constituído com Patrimônio de afetação destinado a sua consecução.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

Av. 3 - 03 de outubro de 2016.

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, é lavrada a presente averbação para constar que o IMÓVEL está cadastrado no Setor 47, Quadra 0128, Lote 0499, Sub/Lote 0039 e CPD 1594982.
Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Tiago P. Furlan
Escrevente

AV. 4 - 28 de dezembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 16/11/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00979941C, 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\$ 87.419,05

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 230.613,97

Protocolo nº 446.440 de 12/06/2023.

continua na ficha 02



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba - Cep: 13414-900

CNM: 111518.2.0109417-43

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



**Matrícula
109.417**

**Ficha
02**

28 de dezembro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Selo Digital: 1115183310000000642886237
Escrevente Responsável: José Carlos de Rezende
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**
CNPJ/MF: 51.327.575/0001-54 (www.1registropira.com.br)
Shopping Piracicaba - Av. Limeira, 722, Piso L1
Fone: (19) 3412 2260
Piracicaba – Cep: 13414-900

Certifico , que a presente é cópia da matrícula nº.109417, 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."

*José Carlos de Rezende - Subst. do Oficial (§5º Art.20
Lei 8935/94)*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 446440

Controle:



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:
1115183C3000000064288723L