



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: 111518.2.0121950-80

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Comarca de Piracicaba
Estado do São Paulo

Matrícula
121.950

Ficha
01

05 de agosto de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **"VIVA VIDA FIGUEIRAS"**, com frente para a Rua 5, nº 500, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de 1 **VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA INDETERMINADA** (por ordem de chegada), cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de **17.916,08m²**, a saber:

Apartamento	401	Área privativa (m²)	48,18
Pavimento	4º	Área comum (m²)	50,81
BLOCO	12	Área total (m²)	98,99
		Fração ideal	0,00341233

PROPRIETÁRIO: DANIEL RIBEIRO FERREIRA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG 47.920.294-1-SSP/SP, CPF/MF 411.715.048-02, domiciliado nesta cidade, onde reside na Avenida Fioravante Cenedese, nº 240, Ártemis.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0571, Lote 0561, CPD 1603316 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.3	M.114.100	30/11/2017	Incorporação Imobiliária
R.700	M.114.100	14/08/2018	Compra e Venda
R.701	M.114.100	14/08/2018	Propriedade Fiduciária
R.1163	M.114.100	05/08/2020	Instituição e Especificação
R.1352	M.114.100	05/08/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 402.818 de 15/06/2020

Selo Digital: 111518311000000022097820M

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

Mariele N. C. Moura
Escrevente

Av. 1 – 05 de agosto 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 114.100:

"R. 701 – 14 de agosto de 2018"

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 **0,00341233** do **IMÓVEL**, correspondente ao apartamento nº 401, do bloco 12, com direito a uma vaga, do empreendimento **VIVA VIDA FIGUEIRAS**.

continua no verso



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: 111518.2.0121950-80

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
121.950

Ficha
01
Verso

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): DANIEL RIBEIRO FERREIRA, 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\$92.064,00

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\$483,98, com vencimento para o dia 16/06/2018.

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)

As partes contratantes ficam subordinadas as demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº: 380.971 de 02/08/2018".

Protocolo nº 402.818 de 15/06/2020

Selo Digital: 1115183E1000000022133520H

Escrevente Responsável: Liliانا B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:


Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 2 - 28 de dezembro de 2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 22/11/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00916360C, 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



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: 111518.2.0121950-80

LIVRO N°2
REGISTRO GENAL

Matrícula
121.950

Ficha
02

28 de dezembro de 2023



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\$75.265,95.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 181.150,80

Protocolo nº 442.142, de 01/03/2023.

Selo Digital: 11151833100000064294323F

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de J. Braz

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.121950, 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: 442142

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:

1115183C3000000064294423T