

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL****1º** primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos**Comarca de Piracicaba  
Estado de São Paulo**Matrícula  
**124.168**Ficha  
**01**

06 de abril de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-B

**APARTAMENTO**, localizado no condomínio denominado "VIVA VIDA PAINEIRAS", com frente para a Rua Lisboa, nº 400, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito ao uso de 01 VAGA DE GARAGEM DESCOBERTA INDETERMINADA (por ordem de chegada), cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 16.972,07m², a saber:

Apartamento	202	Área privativa (m²)	43,0125
Pavimento	2º	Área comum (m²)	49,0949
BLOCO	01	Área total (m²)	92,1074
		Fração ideal	0,00340150

**PROPRIETÁRIA:** HESTER DA SILVA COSTA, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 56.882.194-4-SSP/SP, CPF/MF 460.872.028-70, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Neusa Maria Mendes Tonin, nº 1312, Jardim Oriente.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 47, Quadra 0572, Lote 0336, CPD 1603317 (em área maior).

**REGISTROS ANTERIORES:**

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.7	114101	28/08/2019	Incorporação Imobiliária
R.817	114101	23/06/2020	Compra e Venda
R.818	114101	23/06/2020	Propriedade Fiduciária
R.1156	114101	06/04/2021	Instituição e Especificação
R.1162	114101	06/04/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 111518311000000304365212

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amara!

Assinatura do Escrevente Impressor:

  
Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

Av. 1 - 06 de abril de 2021

**REMISSÃO (Propriedade Fiduciária)**

Procede-se a presente para constar a remissão da **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada na Matrícula nº114101: "R. 818 – 23 de junho de 2020

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** (fração ideal de 0,00340150, correspondente ao apartamento nº 202, do bloco 01, no 2º pavimento, com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta).

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 0,00340150, correspondente ao apartamento nº 202, do bloco 01, no 2º pavimento, com direito de uso de uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA PAINEIRAS.

**continua no verso**

**LIVRO Nº2**  
**REGISTRO GERAL**

Matrícula  
**124.168**

Ficha  
**01**

Torso

**1**<sup>o</sup> primeiro  
registro  
de imóveis  
e anexos

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

**Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s):** HESTER DA SILVA COSTA, 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/MF 00.360.305/0001-04, NIRE 53500000381.

**Valor da dívida/obrigação garantida:** R\$ 106.400,00

**Número de prestações:** 354 prestações mensais e sucessivas.

**Sistema de amortização:** PRICE

**Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 7,00% e efetiva de 7,2290%.

**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$ 731,78 com vencimento para o dia 22/05/2020

**Origem dos recursos:** FGTS/UNIÃO

**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.

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 402.889 de 15/06/2020".

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 1115183E1000000030465921Z

**Escrevente Responsável:** Líliana B. M. Amaral

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

  
Jakeline A. C. de Souza  
Escrevente

AV. 2 - 05 de outubro de 2023

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 09/08/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00920681C, 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).

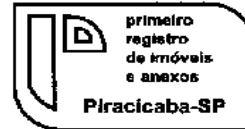
**Objeto da consolidação:** 100% do IMÓVEL

**Beneficiário da Consolidação da Propriedade:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado.

**Condições:** O credor-fiduciário a favor do 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  
**124.168**Ficha  
**02**

05 de outubro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-B

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\$ 69.960,65.**

**Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 167.451,69.**

**Protocolo nº 442.493, de 09/03/2023.**

**Selo Digital: 11151833100000061476823B**

**Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge**

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

Diogo Marques  
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.124168, 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."*

*Nathalia Angeli Jorge - Escrevente*

Certidão de ato praticado protocolo nº: 442493

Controle:



981445

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:

**1115183C3000000061476923P**