

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro
registro
de imóveis
e anexos

CNM: 111518.2.0109737-53

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
109.737

Ficha
01

03 de outubro de 2016

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA. 11.151-8

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 (m ²)	46,590
Bloco	23	Área comum total (m ²)	62,487
Vaga de garagem	449	Área real total (m ²)	109,077
Posição da vaga	Descoberta Livre	Fração ideal	0,000732169

PROPRIETÁRIO: RANGEL TADEU DE GODOY BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de manutenção, RG nº 32.827.710-1-SSP/SP, CPF/MF nº 282.841.478-74, residente e domiciliado na cidade de Rio Claro/SP, na Rua 11, nº 136.

CADASTRO MUNICIPAL:

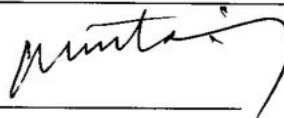
Setor	Quadra	Lote	CPD
47	0128	0607	1567533 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R. 2	94.418	15/02/2013	Incorporação Imobiliária
R. 2692	94.418	07/08/2014	Venda e Compra
R. 2693	94.418	07/08/2014	Propriedade Fiduciária
R. 4816	94.418	03/10/2016	Instituição e Especificação
R. 5175	94.418	03/10/2016	Atribuição

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Renan S. Degaspari
Escrevente



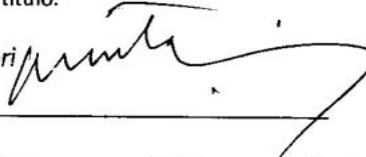
Av. 1 - 03 de outubro de 2016.

REMISSÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 2693, na matrícula de nº 94.418, o atual proprietário RANGEL TADEU DE GODOY BARBOSA, já qualificado, na qualidade de devedor-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\$ 106.022,40. 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.

Renan S. Degaspari
Escrevente



Av. 2 - 03 de outubro de 2016.

continua no verso

Matrícula
109.737

Ficha
01
Verso

1^o
primeiro
registro
de imóveis
e anexos

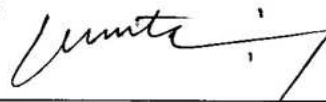
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

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.

Renan S. Degaspari
Escrivente



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 0359 e CPD 1595319.

Protocolo nº 358.116 de 08/09/2016.

Renan S. Degaspari
Escrivente



AV. 4 - 06 de junho de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 14/05/2024, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01099760C, 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\$ 87.786,21.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 238.089,71

Protocolo nº 454.794 de 28/12/2023.

continua na ficha 02

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



Matrícula
109.737

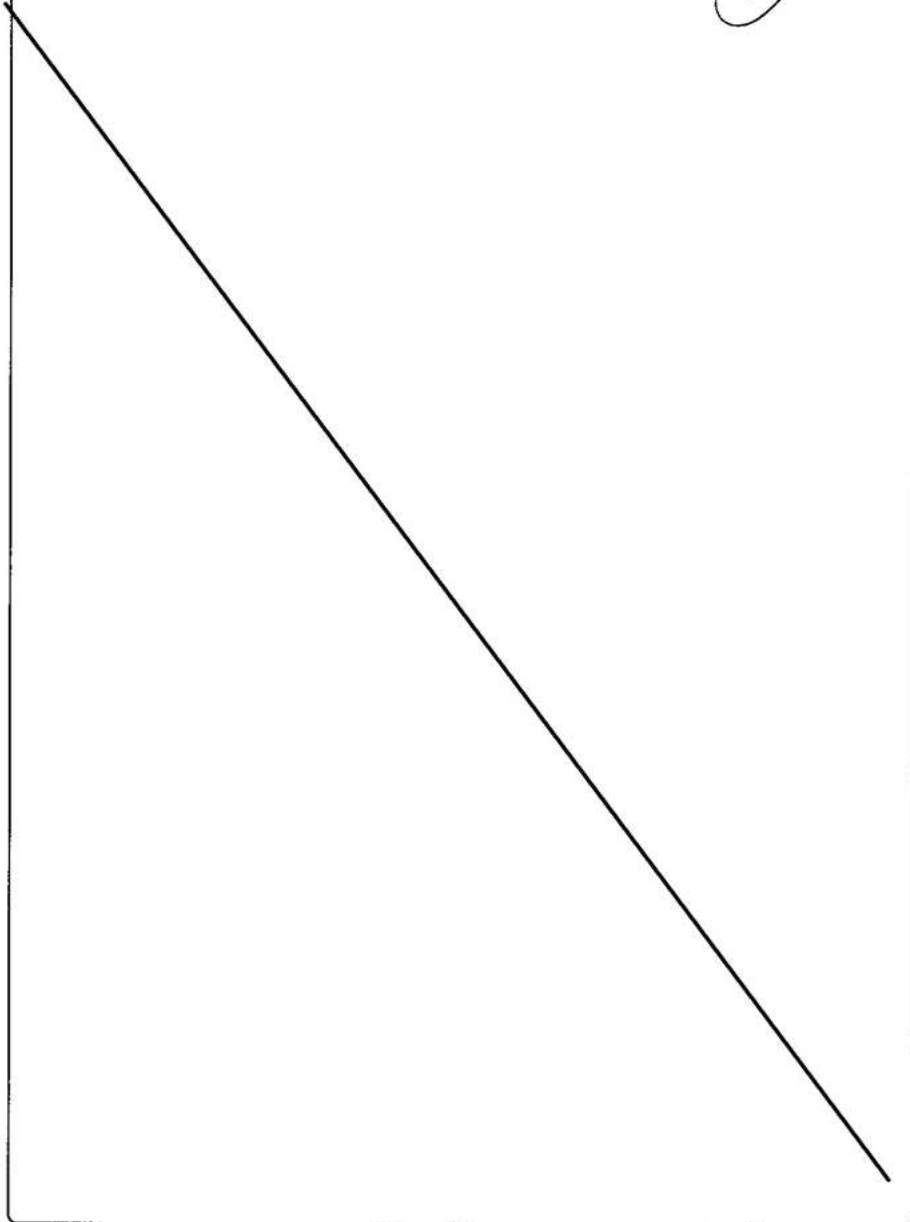
Ficha
02

06 de junho de 2024

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Selo Digital: 1115183310000000698672242
Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi
Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente



Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.109737, 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: 454794

Controle:



1025110

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:

1115183C3000000069867324G