



Valide aqui este documento



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: 111518.2.0120451-18

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

Matrícula **120.451** Ficha **01**

10 de fevereiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11-151-8

APARTAMENTO, localizado no condomínio denominado **CONQUISTA VILA SÔNIA**, com frente para a **Rua Sem Denominação**, nº 3.795, Bairro Vila Sônia, do município, comarca e 1ª Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com direito a **01 VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 35.518,80 m², a saber:

Apartamento	33	Área privativa total (m²)	47,50000
Pavimento	3ª	Área comum total (m²)	18,66441
BLOCO	20	Área total (m²)	66,16441
		Fração ideal	0,003125

PROPRIETÁRIO: LUIS HENRIQUE BEZERRA LIMA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG 40.903.914-7-SSP/SP, CPF/MF 413.574.688-81, domiciliado nesta cidade, onde reside na Rua Panorama, nº 145, Santa Terezinha.

CADASTRO MUNICIPAL: Setor 47, Quadra 0049, Lote 0170, CPD 1575613 (em área maior)

REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:

Nº do Ato	Matrícula	Data	Ato Correspondente
R.4	101462	28/03/2017	Incorporação Imobiliária
R.490	101462	27/11/2017	Aquisição (Compra e Venda)
R.491	101462	27/11/2017	Propriedade Fiduciária
R.1288	101462	10/02/2020	Instituição e Especificação
R.1607	101462	10/02/2020	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020

Selo Digital: 11151831100000013498020W

Escrevente Responsável: Liliansa B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza

Av. 1 - 10 de fevereiro de 2020

REMISSÃO (PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA)

Em cumprimento ao disposto no artigo 230 da Lei 6.015/73, é lavrada a presente averbação para ficar constando que, conforme registro de nº 491, na matrícula de nº 101462, o imóvel foi alienado fiduciariamente nos termos do título nele mencionado, e nas seguintes condições: "R. 491 - 27 de novembro de 2017 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário **LUIS HENRIQUE BEZERRA LIMA**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de **0,00312500**, do **IMÓVEL MATRICULADO**, correspondente ao apartamento nº 33, do bloco 20, 3º pavimento, do empreendimento **CONQUISTA VILA SÔNIA**, 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, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a obrigação no valor de **R\$102.800,00**, que serão utilizados na aquisição da fração

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7DMC-48XBW-KLHGN-STMHX>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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: 111518.2.0120451-18

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
120.451

Ficha
01
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

ideal e na construção da unidade autônoma, obrigação essa pagável por meio de **360 prestações mensais** e sucessivas. Sistema de Amortização: **PRICE**, reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a **R\$539,06**, com vencimento para o dia **29/10/2017**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$133.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Origem dos Recursos: **FGTS**. Prazo de carência (Lei nº 9514/97, art.26, §2º): **30 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 372.188 de 21/11/2017"

Protocolo nº 399597 de 22/01/2020

Selo Digital: 1115183E10000000135328207

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor: Jakeline A. C. de Souza

AV. 2 - 26 de novembro de 2021

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 16/11/2021, firmado em Bauru/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP sob o protocolo nº IN00717359C, 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 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.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7DMC-48XBW-KLHGN-STMHX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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: 111518.2.0120451-18

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



CNS/CNJ Nº 11.151-8
Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
120.451

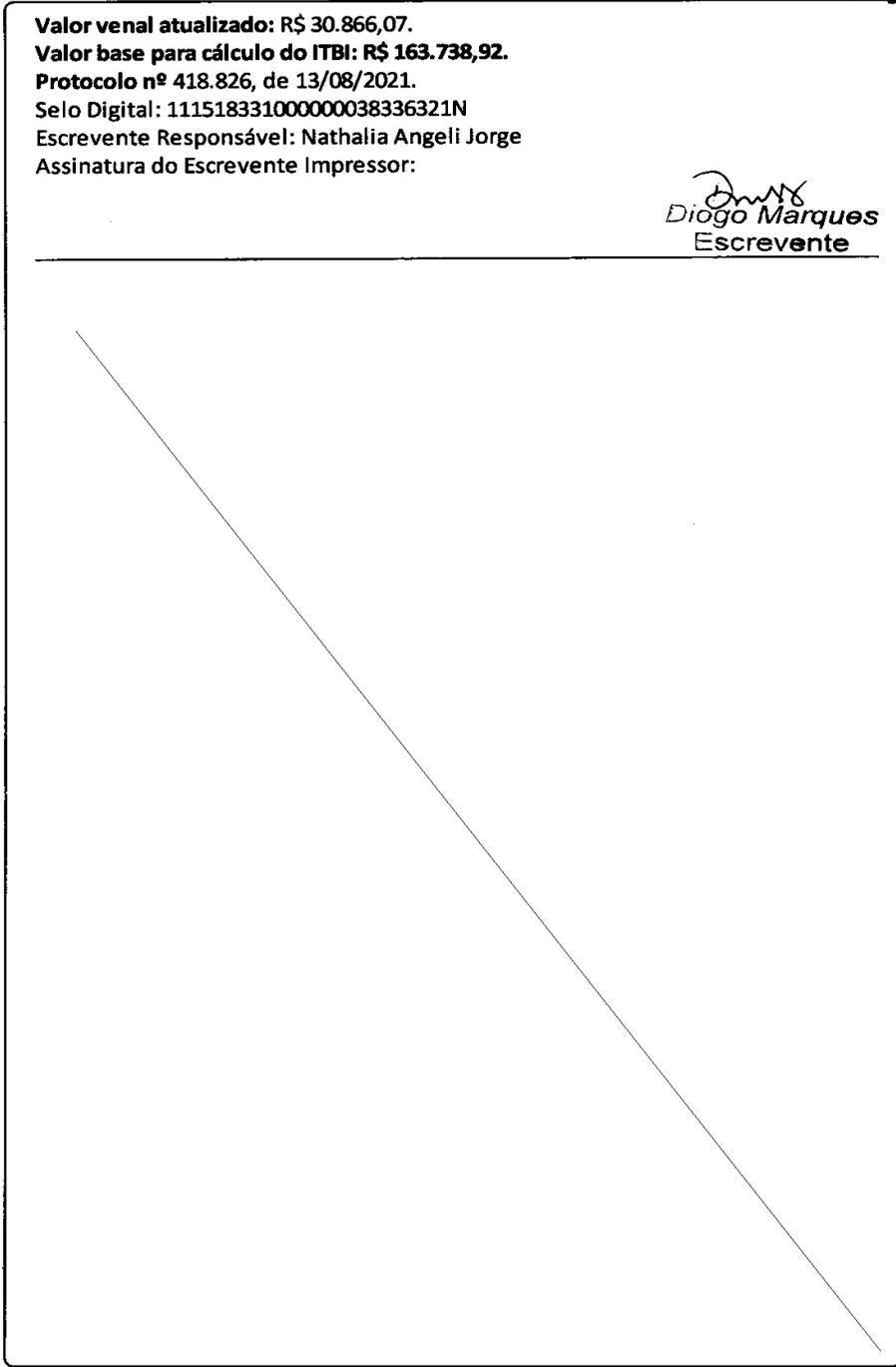
Ficha
02

26 de novembro de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 11.151-8

Valor venal atualizado: R\$ 30.866,07.
Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 163.738,92.
Protocolo nº 418.826, de 13/08/2021.
Selo Digital: 111518331000000038336321N
Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge
Assinatura do Escrevente Impressor:

Diogo Marques
Diogo Marques
Escrevente



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7DMC-48XBW-KLHGN-STMHX>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



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 e dou fé que presente foi extraída da matrícula nº. 120451 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2 de 24/08/2001, cuja validade depende da sua conservação exclusivamente em meio eletrônico (a via impressa não tem validade legal), bem como comprovada sua autoria e integridade na Central Registradores de Imóveis. Certifico ainda, que ela se refere aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão, não existindo quaisquer outros registros, averbações ou ônus, além do que dela consta.

Oficial.....:	R\$	40,91
Estado.....:	R\$	11,63
SEFAZ.....:	R\$	7,96
Reg. Civil....:	R\$	2,15
Trib. Justiça:	R\$	2,81
Ao Município.:	R\$	0,82
Ao Min.Púb....:	R\$	1,96
Total.....:	R\$	68,24

Piracicaba-SP, 06 de novembro de 2023.
Emitida as 10:21:31 horas.

Daniela Melotto Cazon - Escrevente

Pedido de certidão nº: 399996

Controle:



985375

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:

1115183C30000000624563233

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R7DMC-48XBW-KLHGN-STMHX>