

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

06 de abril de 2021

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

APARTAMENTO (GARDEN), 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	103	Área privativa principal (m²)	43,0125
Pavimento	1º (TÉRREO)	Área privativa acessória – área externa (m²)	14,5088
BLOCO	12	Área privativa total (m²)	57,5213
Fração ideal	0,00396228	Área comum (m²)	55,5568
		Área total (m²)	113,0781

PROPRIETÁRIA: AMANDA CRISTINA DOMICIANO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, RG 47.052.834-5-SSP/SP, CPF/MF 460.002.748-58, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Capitão Vicente Amaral Mello, nº 73, Parque das Industrias.

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.316	114101	19/03/2020	Compra e Venda
R.317	114101	19/03/2020	Propriedade Fiduciária
Av.452	114101	06/05/2020	Erro evidente (vaga)
R.1156	114101	06/04/2021	Instituição e Especificação
R.1335	114101	06/04/2021	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 1115183110000000304541218

Escrevente Responsável: Liliana B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente

Impressor:

mmama
Mariele N. C. Moura
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 nº 114101: "R. 317 - 19 de março de 2020

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (fração ideal de 0,00396228 correspondente ao apartamento nº 103, do bloco 12, no 1º pavimento e uma vaga de garagem descoberta)

Título: Instrumento particular de que trata o registro anterior.

Negócio jurídico: **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL) EM FAVOR DO(A) CRE-DOR(A).**

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

LIVRO Nº2
REGISTRO GERALMatrícula
124.341Ficha
01
Verso

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexosComarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Objeto da propriedade fiduciária: Fração ideal de 0,00396228 do IMÓVEL, correspondente ao apartamento nº 103, do bloco 12, no 1º pavimento e uma vaga de garagem descoberta, do empreendimento VIVA VIDA PAINEIRAS.

Transmitente(s) / Devedor(es)-fiduciante(s): AMANDA CRISTINA DOMICIANO DA SILVA, já qualificada.

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: 360 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\$737,17, com vencimento para o dia 03/02/2020.

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 corridos, 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).

Enquadramento/sistema de financiamento: SFH.

As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Protocolo nº 401.136, de 10/03/2020.

Protocolo nº 412009 de 26/02/2021

Selo Digital: 1115183510000000304833219

Escrevente Responsável: Liliãna B. M. Amaral

Assinatura do Escrevente Impressor:

MDMoura
Mariele N. C. Moura
Escrevente

AV. 2 - 29 de maio de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 19/05/2025, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN01279773C, 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

continua na ficha 02

Matrícula
124.341

Ficha
02

29 de maio de 2025

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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\$ 91.573,19.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 184.572,88

Protocolo nº 469.710 de 08/11/2024.

Selo Digital: 111518331000000839728250

Escrevente Responsável: Maria Thereza Neves Cerozzi

Assinatura do Escrevente Impressor:

Leandro da S. de Camargo
Escrevente

AV. 3 - 29 de setembro de 2025

LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/1997)

Título/Documentos: Requerimento datado de 19/09/2025, firmado em Fortaleza/CE.

Objeto da averbação: LEILÕES NEGATIVOS (ARTIGO 27 DA LEI FEDERAL 9.514/1997).

Datas dos leilões: 1º leilão público realizado em 08/09/2025 e 2º leilão público realizado em 15/09/2025, conforme os autos respectivos, subscritos pela leiloeira oficial Andressa Sedrez Terres Tonial Ferreira, matriculada na JUCESP sob o nº 294/2014.

Observação: Foi apresentada declaração da credora de que realizou as prévias comunicações dos leilões a devedora fiduciante de que trata o artigo 27, §2º-A, da Lei Federal 9.514/1997.

Protocolo nº 483.987, de 22/09/2025.

Selo Digital: 11151833100000088793925L

Escrevente Responsável: Talita Baldini

Assinatura do Escrevente Impressor:

João Paulo Costa
Escrevente

AV. 4 - 29 de setembro de 2025

TERMO DE QUITAÇÃO

Título: Requerimento expresso e Termo de Quitação da Dívida, firmado em 19/09/2025 na cidade de Fortaleza/CE, pela então credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada.

Negócio jurídico: Quitação da dívida do contrato que deu origem à Alienação Fiduciária em Garantia, firmada com o requerimento de averbação dos leilões

continua no verso

[Assinatura]

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Matrícula
124.341

Ficha
02
Verso

negativos realizados.

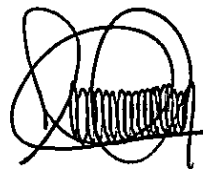
Protocolo nº 483.987, de 22/09/2025.

Selo Digital: 1115183310000000887940252

Escrevente Responsável: Talita Baldini

Assinatura do Escrevente Impressor:

João Paulo Costa
Escrevente



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO