

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

26 de dezembro de 2018

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**APARTAMENTO**, localizado no **RESIDENCIAL PORTAL DE ÁRTEMIS**, município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para **Avenida Fioravante Cenedese, nº1114, Ártemis**, com direito a 1 **VAGA DE GARAGEM INDETERMINADA**, a ser definida por sorteio, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 2.867,46m², a saber:

<b>Apartamento</b>	<b>02</b>	<b>Área privativa total (m²)</b>	<b>47,30</b>
	<b>BLOCO IV</b>	<b>Área comum total (m²)</b>	<b>48,3067</b>
<b>Localização</b>	<b>Unidade superior - Pavimento 2</b>	<b>Área total (m²)</b>	<b>95,6067</b>
		<b>Fração Ideal (%)</b>	<b>2,47</b>

**PROPRIETÁRIA: PORTAL DE ARTEMIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA**, com sede na cidade de Piracicaba/SP, na Avenida Fioravante Cenedese, s/nº, Bairro Ártemis, CNPJ/MF nº14.449.956/0001-80.

**CADASTRO MUNICIPAL:** Setor 46, Quadra 0003, Lote 0070, CPD 739420 (em área maior)

**REGISTROS/AVERBAÇÕES ANTERIORES:**

<b>Nº do Ato</b>	<b>Matrícula</b>	<b>Data</b>	<b>Ato Correspondente</b>
R.2	M.89245	25/10/2012	Compromisso de Permuta
R.3	M.89245	25/10/2012	Incorporação Imobiliária
R.18	M.89245	26/12/2018	Permuta
R.41	M.89245	26/12/2018	Instituição e Especificação
R.55	M.89245	26/12/2018	Atribuição

Protocolo nº 385635 de 29/11/2018

Liliana Amaral  
Escrevente

AV. 1 - 30 de julho de 2020

**CADASTRO**

**Título/Documento:** Documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP.

**Cadastro(s):** Setor 46, Quadra 0003, Lote 0070, Sub-lote 0014, CPD 1605995.

**Protocolo nº** 403.678, de 09/07/2020.

**Selo Digital:** 111518331000000021866120X

**Escrevente Responsável:** Alzira Valniria de Jesus Braz

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

*M. C. Moura*  
Márcia N. C. Moura  
Escrevente

R. 2 - 30 de julho de 2020

**COMPRA E VENDA**

**Título:** Instrumento particular datado de 03/07/2020, firmado em Piracicaba/SP.

**Negócio jurídico:** COMPRA E VENDA.

**Objeto da transmissão:** 100% do IMÓVEL.

**Transmitente(s):** PORTAL DE ARTEMIS EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, NIRE nº

*continua no verso*

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

35225977272 (JUCESP), já qualificada.

**Adquirente(s): WESLEY RAMALHO DE CAMPOS SABINO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CNH nº 05478519592 -DETRAN/SP, CPF/MF 385.992.418-42, residente e domiciliado na Rua Moscou, nº 93, Parque Orlanda III, Piracicaba/SP.**Preço: R\$148.000,00.****Valor venal atualizado: R\$52.463,77.**

O contrato foi formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº 11.977/2009).

**Protocolo nº 403.678, de 09/07/2020.**

Selo Digital: 11151832100000021866320V

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Mariele N. C. Moura*  
Mariele N. C. Moura  
Escrevente

R. 3 - 30 de julho de 2020

**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:** 100% do IMÓVEL.**Transmitente(s)/Devedor(es)-fiduciante(s): WESLEY RAMALHO DE CAMPOS SABINO**, 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 nº 53500000381 (JUCESP).**Valor da dívida/obrigação garantida: R\$118.400,00.****Número de prestações:** 354 prestações mensais e sucessivas.**Sistema de amortização:** PRICE.**Taxa de juros:** Taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%.**Valor da primeira prestação e seu vencimento:** R\$711,23, com vencimento para o dia 03/08/2020.**Origem dos recursos:** FGTS/União.**Valor indicado para o imóvel para fins de leilão:** R\$148.000,00, 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 403.678, de 09/07/2020.**

Selo Digital: 11151832100000021866420T

Escrevente Responsável: Alzira Valniria de Jesus Braz

Assinatura do Escrevente Impressor:

*Mariele N. C. Moura*  
Mariele N. C. Moura  
Escrevente**continua na ficha nº 2**

**LIVRO Nº2  
REGISTRO GERAL**Matrícula  
**117.834**Ficha  
**02**

05 de outubro de 2023

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

**AV. 4 - 05 de outubro de 2023****CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**

**Título:** Requerimento datado de 11/08/2023, firmado em Florianópolis/SC, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ONR sob o protocolo nº IN00888599C, 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.

**Valor venal atualizado:** R\$ 70.991,55.

**Valor base para cálculo do ITBI:** R\$ 186.897,98.

**Protocolo nº** 439.684, de 27/12/2022.

**Selo Digital:** 1115183310000000614508231

**Escrevente Responsável:** Nathalia Angeli Jorge

**Assinatura do Escrevente Impressor:**

 Diego Marques  
Escrevente

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.117834, 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: 439684

Controle:



981442

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:

**1115183C3000000061460923X**