



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL



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

Matrícula
99.397

Ficha
01

17 de outubro de 2014

APARTAMENTO, localizado no **RESIDENCIAL NOVITÁ**, situado no município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, com frente para a Rua Manoel Ferraz de Arruda Campos, nº 341, com direito ao uso de 1 vaga de garagem indeterminada, a ser definida por sorteio.

Apartamento	176	Área privativa	61,720 m ²
Torre	01	Área comum	42,262 m ²
Andar	17º	Área total	103,982 m ²
Fração ideal	0,002959 %	Nº de vagas	01

PROPRIETÁRIA: AGRA KAUAI INCORPORADORA LTDA., com sede na capital do Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1374, 13º e 14º andares, CEP 01310-100, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF sob o n. 08.974.309/0001-94.

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	Sub-lote	CPD
06	0027	0090	0000	153497 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES:

Nº do Registro	Matrícula	Data	Ato Correspondente
7	87796	18/07/2011	Aquisição
9	87796	24/08/2011	Incorporação Imobiliária
11	87796	17/10/2014	Instituição e Especificação

Protocolo nº 332692 de 06/10/2014.

Jaime C. Gneotto
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 1 - 22 de dezembro de 2014

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP (Certidão de valor venal nº 228200/2014), é lavrada a presente averbação para constar que o **IMÓVEL** está cadastrado no **Setor 06, Quadra 0027, Lote 0090, Sub-lote 0105, CPD 1584204.**

Protocolo nº 335205 de 12/12/2014

Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 2 - 22 de dezembro de 2014

COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 21/11/2014, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, a proprietária **AGRA KAUAI INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, transmitiu por compra e venda a **SILVIO BURZA FILHO**, brasileiro, divorciado, analista de rede, RG nº 20.449.146-SSP/SP, CPF/MF nº 102.283.748-63, residente e domiciliado na cidade de Campinas/SP, na Rua Alves do Banho, nº 796, Torre 2, apto 83, São Bernardo, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R \$276.138,57.**

Valor venal atualizado: R\$43.232,74

continua no verso



LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matricula
99.397

Ficha
01
Verso



Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Protocolo nº 335205 de 12/12/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

R. 3 - 22 de dezembro de 2014
PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, o atual proprietário, **SILVIO BURZA FILHO**, já qualificado, na qualidade de devedor-fiduciante, transmitiu a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, para garantir a dívida de **R\$224.250,00**. Prazo de amortização: **360 meses**. Sistema de amortização **SAC**. Data de vencimento da primeira prestação: **21/12/2014**. Valor total da prestação mensal: **R \$2.335,50**. Enquadramento do financiamento: **SFH**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$299.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **30 dias** contados do vencimento da prestação em atraso. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

Protocolo nº 335205 de 12/12/2014

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

AV. 4 - 13 de fevereiro de 2020
CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 04/02/2020, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP sob o protocolo nº IN00638693C, 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: **ITAÚ UNIBANCO S/A**, 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

continua na ficha 02



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
99.397

Ficha
02



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

13 de fevereiro de 2020

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

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.

Valor venal atualizado: R\$ 62.252,13.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 397.178,56.

Protocolo nº 396.109 de 09/10/2019.

Selo Digital: 111518331000000013618820Q

Escrevente Responsável: Nathalia Angeli Jorge

Assinatura do Escrevente Impressor:


Jakeline A. de Souza
Escrevente



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5ºAndar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.99397, 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: 396109

Controle: 

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:

1115183C3000000013619120J