

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula

94.082

Ficha

01

16 de agosto de 2012

UM APARTAMENTO e RESPECTIVA(S) VAGA(S) DE GARAGEM ACESSÓRIAS E IDENTIFICADAS, localizado no CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SPAZIO PALAZZO DI SPAGNA, situado no município, comarca e 1ª. Circunscrição Imobiliária de Piracicaba/SP, no Bairro Vila Monteiro, com frente para a Avenida Piracicamirim nº 3.099, cujo empreendimento foi levado a efeito em terreno com área total de 42.019,06m², a saber:

Apartamento	302	Área real privativa	45,95m²
Pavimento	2º	Área comum	34,0083m²
Bloco	31	Área total	79,9583m²
Vaga(s) nº(s)	647	Fração Ideal	0,00111664

PROPRIETÁRIOS: ALEX SAMUEL GUTIEREZ BEGA, brasileiro, programador de CNC, RG nº 40.882.074-3-SSP/SP, CPF/MF nº 369.385.088-79, e sua mulher JULIANA DANIELA GUTIEREZ BEGA, brasileira, do lar, RG nº 42.835.065-3-SSP/SP, CPF/MF nº 366.199.318-63, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Paulo Pinto, nº 2.585, Vila Independência.

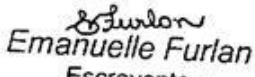

CADASTRO MUNICIPAL:

Setor	Quadra	Lote	CPD
07	0089	0848	187320 (em área maior)

REGISTROS ANTERIORES DA MATRÍCULA 82853:

Nº do Registro	Data	Ato Correspondente
R.2	16/07/2009	Registro da Incorporação
R.1.853	18/08/2010	Compra e venda da Fração ideal
R.1.854	18/08/2010	Alienação Fiduciária em Garantia
R.2.797	16/08/2012	Instituição e Especificação
R.2.999	16/08/2012	Registro da Atribuição da Unidade

Protocolo nº 305933 de 02/07/2012

 Emanuelle Furlan Escrevente	 Luiz Sérgio Garrido Escrevente
---	--

Av.01 - 16 de agosto de 2012

REMISSÃO - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Procede-se a presente averbação para ficar consignado que em conformidade com o registro anterior supra mencionado, o **IMÓVEL MATRICULADO** está **ALIENADO FIDUCIARIAMENTE** conforme registro no seguinte teor: "R. 1.854 - **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os proprietários **ALEX SAMUEL GUTIEREZ BEGA** e sua mulher **JULIANA DANIELA GUTIEREZ BEGA**, já qualificados, na qualidade de devedores fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** da fração ideal de 0,00111664 no **IMÓVEL MATRICULADO**, vinculada ao apartamento nº. 302, do Bloco 31, do Condomínio Residencial Spazio Palazzo Di Spagna, com

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Matrícula
94.082

Ficha
01
Verso

direito de utilizar a vaga de garagem de nº. 647, à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora-fiduciária, para garantir a dívida de R\$ 70.581,60, pagável por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização SAC, à taxa anual de juros nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%, e reajustáveis na forma pactuada no contrato, correspondendo a primeira prestação a R\$ 569,94 (encargo mensal inicial). O vencimento das parcelas terá início no mesmo dia da assinatura do contrato, no mês subsequente, inicialmente apenas de juros e atualização monetária na fase de construção, cujo prazo foi fixado em 16 meses, e após essa fase, de amortização e juros. Para efeito de venda em público leilão foi atribuído para o imóvel o valor de R\$ 80.000,00, corrigido na forma estabelecida no contrato. **Origem dos recursos: FGTS. Prazo de carência** (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **60 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Composição de renda** para fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação – FGHAB: Alex Samuel Gutierrez Bega, 100%. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título. Contrato formalizado no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida (Lei Federal nº. 11.977/2009). Protocolo nº. 282.998, de 04/08/2010.”
Protocolo nº 305933 de 02/07/2012

Emanuelle Furlan
Emanuelle Furlan
Escrevente

Luiz Sérgio Garrido
Luiz Sérgio Garrido
Escrevente

Av. 2 - 04 de dezembro de 2017

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (Av. 01)

Por instrumento particular datado de 21/11/2017, firmado em Piracicaba/SP, e por autorização expressa da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada, procedo o cancelamento da averbação da alienação fiduciária lançada sob o nº 01 desta matrícula, originalmente registrada sob nº 1854 da matrícula 82.853.

Protocolo nº 372491, de 29/11/2017.

Hellen O. Ferrari
Escrevente

Av. 3 - 04 de dezembro de 2017

CADASTRO

De conformidade com o documento expedido pelo órgão competente do Município de Piracicaba/SP, o IMÓVEL está cadastrado como Setor 07, Quadra 0089, Lote 0848, Sub-lote 0490, CPD 1571531.

Protocolo nº 372500, de 29/11/2017.

Hellen O. Ferrari
Escrevente

R. 4 - 04 de dezembro de 2017

COMPRA E VENDA

Pela escritura datada de 28/11/2017, lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Piracicaba/SP, no livro nº 1108, páginas 268/270, os proprietários Alex Samuel

continua na ficha 02

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

1º

primeiro
registro
de imóveis
e anexos

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

Matrícula
94.082

Ficha
02

04 de dezembro de 2017

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.151-8

Gutierrez Bega e sua mulher **Juliana Daniela Gutierrez Bega**, já qualificados, transmitiram por compra e venda, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo preço de **R\$ 120.000,00**, a **ELVECIO ARAUJO**, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, separado judicialmente, RG nº 3.237.024-6-SSP/SP, CPF/MF sob nº 154.233.448-91, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Professor Alberto Vollet Sachs, nº 1261, apartamento 81, Torre 3.

Valor venal atualizado: R\$ 28.723,26.

Protocolo nº 372500, de 29/11/2017.

Hellen O. Ferrari
Escrevente



R. 5 - 14 de maio de 2018

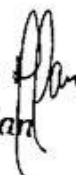
COMPRA E VENDA

Por instrumento particular datado de 30/04/2018, firmado em São Paulo/SP, com força de escritura pública, o proprietário **Elvecio Araujo**, já qualificado, transmitiu por compra e venda a **ROGERIO ALEXANDRE BISPO**, brasileiro, operador de máquinas, RG 34.320.312-1-SSP/SP, CPF/MF 220.522.818-86, e sua mulher **JULIANA PEREIRA DA ROCHA BISPO**, brasileira, técnica em enfermagem, RG 33.841.106-9-SSP/SP, CPF/MF 297.374.618-35, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/1977, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Deputado Roque Trevisan, nº 207, Jardim Gilda, o **IMÓVEL MATRICULADO**, pelo valor de **R\$159.000,00**. Consta do título que foram utilizados os recursos da conta vinculada do **F.G.T.S.**

Valor venal atualizado: R\$30.552,27

Protocolo nº 377.532 de 04/05/2018.

Tiago P. Furlan
Escrevente



R.6 - 14 de maio de 2018

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Pelo mesmo instrumento particular de que trata o registro anterior, os atuais proprietários, **ROGERIO ALEXANDRE BISPO**, e sua mulher **JULIANA PEREIRA DA ROCHA BISPO**, já qualificados, na qualidade de devedores-fiduciários, transmitiram a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA (RESOLÚVEL)** do **IMÓVEL MATRICULADO** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº. 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº. 90.400.888/0001-42, na qualidade de credor-fiduciário, para garantir a dívida de **R\$123.180,00**, pagável por meio de **420 prestações mensais** e sucessivas, calculadas em conformidade com o sistema de amortização **SAC**. Correspondendo a primeira prestação a **R\$1.292,17**, (encargo mensal inicial), com vencimento para o dia **30/05/2018**. Para efeito de venda em público leilão foi indicado para o imóvel o valor de **R\$155.000,00**, corrigido na forma estabelecida no contrato. Enquadramento da operação: **SFH**. Prazo de carência para expedição da intimação (Lei 9.514/97, Art. 26, § 2º): **30 dias** contados da data de vencimento do encargo mensal vencido e não pago. As partes contratantes ficam subordinadas às demais cláusulas constantes do título.

continua no verso

LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL

Matrícula
94.082

Ficha
02
Verso

1º primeiro
registro
de Imóveis
e anexos

Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo

Protocolo nº 377.532 de 04/05/2018.

Tiago P. Furlan
Escrevente

AV. 7 - 15 de outubro de 2020

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Título: Requerimento datado de 17/09/2020, firmado em São Paulo/SP, disponibilizado no sistema "Ofício Eletrônico" da ARISP sob o protocolo nº IN00672052C, 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: Banco Santander (Brasil) S/A

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\$ 34.744,78.

Valor base para cálculo do ITBI: R\$ 167.128,97.

Protocolo nº 404.400, de 04/08/2020.

Selo Digital: 111518331000000024355620P

Escrevente Responsável: Dayene Andrade

Assinatura do Escrevente Impressor:

Jakeline A. C. de Souza
Escrevente