



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 401599 - Mat.: 115452 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

115.452

FICHA

01

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

**IMÓVEL: APARTAMENTO 22**, situado no segundo pavimento do condomínio **EDIFÍCIO VISTA BELA**, localizado na Rua Sargento Laercio Lourenço, nº 335, do loteamento denominado Jardim do Alvinópolis, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área útil privativa de 39,44 m<sup>2</sup>, área comum de 47,85 m<sup>2</sup>, correspondendo a essa unidade uma cota ideal no terreno de 41,25 m<sup>2</sup>, ou seja, uma fração ideal de 6,25%, com acesso pelo hall de entrada, com as seguintes confrontações: pela frente com o hall social; nos fundos com a área comum; do lado direito, de quem da frente da unidade olha, com área comum; e, do lado esquerdo, com o apartamento 21, tendo direito de uma vaga de garagem sob número 18. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 660,00 m<sup>2</sup>, correspondente ao Lote 15 da Quadra 28, do loteamento Jardim do Alvinópolis.-----

**INSCRIÇÃO CADASTRAL: 06.069.027.00-0023975.-----**

**PROPRIETÁRIA: VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.433.785/0001-51, com sede na Rua Sargento Laercio Lourenço, nº 335, Jardim Alvinópolis, Atibaia-SP.-----

**REGISTRO ANTERIOR: R.12 de 23/09/2013; R.15 - Instituição**, desta data, na matrícula 48.235, do Livro 2 - Registro Geral; e **Convenção do Condomínio - Reg. 12.579**, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.-----  
Atibaia, 15 de julho de 2015.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 289.512 de 23/06/2015, reap. em 08/07/2015)

Flávio Alexandre Finco

**Av.01/115.452 - Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 06.069.027.05-0129644. Atibaia, 29 de junho de 2016. O Escrevente,**

Luis Felipe Julio

**R.02/115.452 - Protocolo n. 300.711 de 21/06/2016 - VENDA E COMPRA - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 16 de junho de 2016, contrato nº 155553692381, a proprietária VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **KATIA CRISTINA ALVES DE SOUZA**, brasileira,**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/QHRU8-586JR-BJN79-TPBP9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui  
este documento

Prot.: 401599 - Mat.: 115452 - Página 02 de 03.

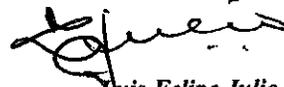
MATRÍCULA

115.452

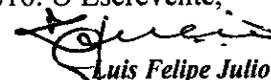
FICHA

01

servidor público municipal, RG: 413154853 SSP/SP, CPF: 219.087.258-85, solteira, nascida em 21/09/1983, residente e domiciliada à Rua Olavo Bilac, nº 110, Centro, Mairiporã-SP, pelo preço de R\$ 200.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 74.050,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 125.950,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. A vendedora apresentou a CNDTF e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' da Lei 8.212/91 código 90D0.5CBF.0E93, emitida em 17/06/2016, válida até 14/12/2016. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 29 de junho de 2016. O Escrevente,

  
Luis Felipe Julio

**R.03/115.452** – Protocolo n. 300.711 de 21/06/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido a compradora e devedora fiduciante KATIA CRISTINA ALVES DE SOUZA, no valor de R\$ 125.950,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 10.6813%; efetiva: 11,2200% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 1.420,97; Seguros: R\$ 38,35; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.484,32. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 18/07/2016. O imóvel foi avaliado em R\$ 204.200,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 29 de junho de 2016. O Escrevente,

  
Luis Felipe Julio

★ **Av.04/115.452** – Protocolo n. 401.599 de 28/12/2023 - IN01098585C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos  
**(continua na ficha 02)**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHRU8-586JR-BJN79-TPBP9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 401599 - Mat.: 115452 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

**115.452**

FICHA

**02**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada no R.03, conforme requerimento datado de 24/06/2024, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante KATIA CRISTINA ALVES DE SOUZA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 39011 no valor de R\$ paga em 19/06/2024. Valor: R\$ 4.317,57. Atibaia, 10 de julho de 2024. O Escrevente, Selo digital: 120485331MY000577061MC246.

*Arthur Henrique Celante*  
Arthur Henrique Celante

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **115452** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 12 de julho de 2024.

Selo nº 1204853C3NN000577062JK24F

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QHRU8-586JR-BJN79-TPBP9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado