

**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.: 387647 - Mat.: 128450 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**128.450**

FICHA

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

**IMÓVEL: RESIDÊNCIA 05** do "CONJUNTO RESIDENCIAL SANTA LÚCIA", localizada à Rua Hilda Marin da Silva, nº 333, do loteamento Estância Santa Lucia, bairro do Caiçara, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área edificada de 60,00 m<sup>2</sup>; área privativa descoberta de terreno de 17,20 m<sup>2</sup>; e, área comum de terreno de 45,825 m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 12,4898%, com as seguintes confrontações: pela frente com a área comum de circulação; nos fundos com o lote 8; do lado direito de quem da via de circulação interna olha, com a residência 07; e, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a residência 03. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 985,00 m<sup>2</sup>, correspondente ao Lote 07 da Quadra 21, do loteamento Estância Santa Lucia.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 0290.021.0007.00-0.

**PROPRIETÁRIA: G M L INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI**, CNPJ: 31.409.936/0001-02, com sede à Rua Rouxinol, nº 250, Week End, Jarinu-SP.


**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 de 13/09/2018, R.06 - Instituição, desta data, na matrícula 13.592, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 13.524, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.

Atibaia, 28 de março de 2019.

O Escrevente.

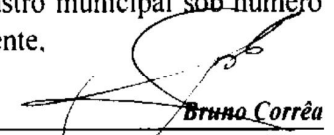
(Protocolo nº. 329.692 de 20/03/2019)

Selo digital: 120485311BV000035905JX191.

  
**Emerson Luis Ladini**  
Escrevente Autorizado  
Wagner Luis Constantino Vellani

**Av.01/128.450** - Protocolo n. 338.895 de 18/12/2019 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0290.021.0007.05-0. Atibaia, 26 de dezembro de 2019. O Escrevente.

Selo digital: 120485331WK000101051SU199.

  
**Bruno Corrêa**

**R.02/128.450** - Protocolo n. 338.895 de 18/12/2019 - **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 18 de dezembro de 2019, contrato nº 1.4444.1216482-8, a proprietária GML INCORPORADORA E CONSTRUTORA EIRELI, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **CAROLINE DE OLIVEIRA SILVA PIVATTO**, brasileira, solteira, nascida em 07/04/1995, recepcionista, RG: 375716439 SSP/SP, CPF:

(continua no verso)

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

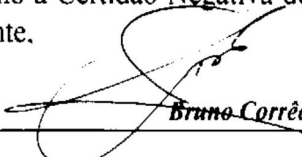
saec

Este documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA - 01/07/2024 11:44

MATRÍCULA  
**128.450**

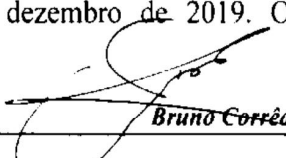
FICHA  
**01**

435.664.078-01, residente e domiciliada à Rua Nove, nº 210, casa 01, Vila Primavera, Jarinu - SP, pelo preço de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 39.650,35 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 140.349,65 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a guia de ITBI nº 967/2019 no valor de R\$ 3.798,25, paga em 18/12/2019, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 26 de dezembro de 2019. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321RM000101052KO191.

  
Bruno Corrêa

**R.03/128.450** - Protocolo n. 338.895 de 18/12/2019 - **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 CAROLINE DE OLIVEIRA SILVA PIVATTO, no valor de R\$ 140.349,65 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: Price; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 8,1858% - efetiva 8,5000% - Reduzida: nominal 7,4876% - efetiva 7,75%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 1.048,07; Seguros: R\$ 41,70; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.114,77. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20/01/2020. O imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00, 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, 26 de dezembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321JH000101054WV19S.

  
Bruno Corrêa

★ **Av.04/128.450** - Protocolo nº. 338.895 de 18/12/2019 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 18/12/2019, emitida pela  
**(continua na ficha 02)**

ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec



**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

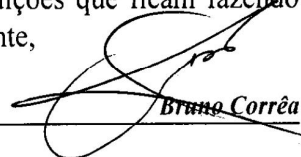
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 387647 - Mat.: 128450 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

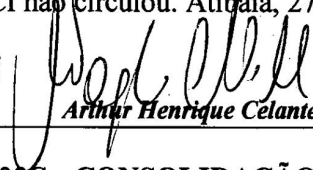
**REGISTRO DE IMÓVEIS**MATRÍCULA  
**128.450**FICHA  
**02**ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedora: CAROLINE DE OLIVEIRA SILVA PIVATTO, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1219, nº 1.4444.1216482-8, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.03 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 140.349,65. Valor da avaliação do imóvel R\$ 180.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 26 de dezembro de 2019. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331IM000101055FF19Z.

  
**Bruno Corrêa**

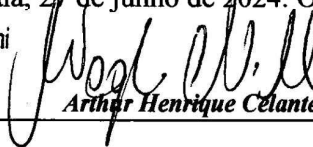
**Av.05/128.450** - Protocolo eletrônico n. 387.647 de 10/02/2023 - IN00908638C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.04 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 29/05/2024 constante no requerimento a seguir. Constou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 27 de junho de 2024. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331UR000573930TQ24O.

Wagner Luis Constantino Vellani  
Escrevente Autorizado

  
**Arthur Henrique Celante**

**Av.06/128.450** - Protocolo n. 387.647 de 10/02/2023 - IN00908638C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos 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 29/05/2024, instruído com a certidão de notificação a fiduciante CAROLINE DE OLIVEIRA SILVA PIVATTO, 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 462/2024 no valor de R\$ 4.671,22 paga em 28/05/2024. Valor: R\$ 186.848,70. Atibaia, 27 de junho de 2024. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani  
Escrevente Autorizado

  
**Arthur Henrique Celante**

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 128450 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, Roberto Ryokei Garcia Kuba.

Atibaia-SP, 1 de julho de 2024.

Selo nº 1204853C3ER000573932XS24P  
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,03	R\$: 0,84	R\$: 70,42

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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA - 01/07/2024 11:44

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash f0c26a52-6f55-43c1-847f-bb08fb6e1870