

**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) 4114-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 395434 - Mat.: 128638 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
128.638FICHA
01**REGISTRO DE IMÓVEIS**ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 09 do condomínio residencial "PORTAL PRIMAVERA", localizado à Alameda Primavera, nº 303, do loteamento Estância São Luiz, Bairro do Caiçara, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área privativa edificada de 55,97 m²; área privativa acessória de terreno de 58,53 m² (2 vagas de garagens e quintal); e 34,87 m² de área comum; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 5,8531%, ou seja, 149,37 m², contendo dois dormitórios, sala, cozinha e banheiro, confrontando de quem da área de circulação olha: pela frente com a área comum; do lado direito com a Residência 11; do lado esquerdo com a Residência 07; e, nos fundos com o Lote 20. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 2.552,00 m², correspondente aos Lotes 21 e 22 da Quadra K, do loteamento Estância São Luiz.-----

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0420.011.0021.00-0 e 0420.011.0022.00-0.-----

PROPRIETÁRIA: SEVEN INCORPORADORA LTDA, CNPJ: 21.831.696/0001-78, com sede à Rua Saldanha Marinho, nº 62, apartamento 30, Centro, Cambuí-MG.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.11 de 23/06/2015, R.20 (Instituição) desta data, na matrícula 113.281, no Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 13.340 de 05/07/2018, no Livro 3 - Registro Auxiliar.-----

Atibaia, 06 de maio de 2019.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 331.005 de 24/04/2019)

Selo digital: 120485311BD000045290YB197.

Flávio Alexandre Finco

Av.01/128.638 - Protocolo n. 333.928 de 26/07/2019, reap. em 02/08/2019 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0420.011.0021.19-0. Atibaia, 07 de agosto de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331MA000068839BD197.

Wagner Luis Constantino Vellani

R.02/128.638 - Protocolo n. 333.928 de 26/07/2019, reap. em 02/08/2019 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária - recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de acordo com o Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei 11.977/2009, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora / fiduciante, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 25 de julho de 2019, contrato nº 8.4444.2132940-9, a proprietária SEVEN INCORPORADORA LTDA,

(continua no verso)

MATRÍCULA
128.638

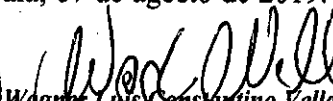
FICHA
01

já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 06/05/1981, supervisora, RG: 596992178 SSP/SP, CPF: 048.106.746-90, residente e domiciliada à Rua Bocaina, nº 79, Jardim America IV, Várzea Paulista - SP, pelo preço de R\$ 145.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 23.765,18 com recursos próprios, quitados; R\$ 5.234,82 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 116.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONOMICA 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 537/2019 no valor de R\$ 3.045,00, paga em 29/07/2019, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 07 de agosto de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321MO000068840DS19F.


Wagner Luis Constantino Vellani

R.03/128.638 - Protocolo n. 333.928 de 26/07/2019, reap. em 02/08/2019 - **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 MARIA DE LOURDES DA SILVA, no valor de R\$ 116.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO - Sistema de Amortização: Tabela Price; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 8,16% - efetiva 8,4722% - Redutor 0,5% FGTS: nominal 7,66% - efetiva 7,9347%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 823,83; Seguros: R\$ 42,82; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 891,65. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 02/09/2019. O imóvel foi avaliado em R\$ 172.000,00, 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, 07 de agosto de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321DK000068841AW19V.


Wagner Luis Constantino Vellani

(continua na ficha 02)

**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) 4114-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 395434 - Mat.: 128638 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

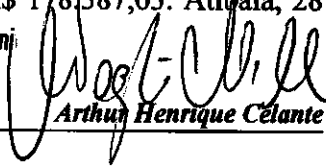
128.638

FICHA

02ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

Av.04/128.638 – Protocolo n. 395.434 de 14/08/2023 reap. em 27/06/2024 - IN01024422C - **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 07/06/2024, instruído com a certidão de notificação a fiduciante **MARIA DE LOURDES DA SILVA**, 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 469/2024 no valor de R\$ 4.459,69 paga em 06/06/2024. Valor: R\$ 178.387,63. Atibaia, 28 de junho de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331WC000574052PU246.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **128638** 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 Ryokey Garcia Kuba.

Atibaia-SP, 1 de julho de 2024.

Selo nº 1204853C3I1000574053RN24I

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

Este documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEY GARCIA KUBA - 01/07/2024 11:45
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Comercializado
saec

saec