

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

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

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 374034 - Mat.: 114739 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114.739

FICHA

01**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: APARTAMENTO 23, situado no segundo pavimento do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VITÓRIA**, localizado na Rua José Siqueira Bastos, nº 40, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área construída privativa de 58,69 m²; área comum de 41,9785 m², sendo 13,6136 m² edificada e 28,3649 de terreno, correspondendo a essa unidade uma fração ideal no terreno de 9,3706%, ou seja, 56,2237 m², com as seguintes confrontações: pela frente com a área comum; pelo lado direito, de quem do hall de escadas olha para a unidade, com a área comum; pelo lado esquerdo com o lote 14; e, pelos fundos com a área comum, tendo o direito de uso de uma vaga de garagem, indeterminada, localizada na área comum. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 600,00 m², correspondente ao Lote 15 da Gleba A, no loteamento Jardim das Cerejeiras - 3ª gleba.-.

PROPRIETÁRIO: ANGELO VITÓRIO TONIETI, brasileiro, ferramenteiro, RG. 7.202.769 SSP/SP, CPF. 648.407.868-87, viúvo, residente e domiciliado na Rua Glicinia, nº 114, Jardim Clube de Campo, Santo André-SP.-.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 de 01/11/2011; R.09 - Instituição, desta data, na matrícula 48.049, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 12.511, desta data, do Livro 3 - Registro Auxiliar.-.

Atibaia, 27 de março de 2015.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 286.406 de 06/03/2015, reap. em 23/03/2015)

Flávio Alexandre Finco

Av.01/114.739 - Protocolo n. 318.692 de 29/03/2018 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.008.001.44-0129199. Atibaia, 11 de abril de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

★ **R.02/114.739** - Protocolo n. 318.692 de 29/03/2018 - **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 do(s) devedor(es) / fiduciante(s), formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 29 de março de 2018.

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis

MATRÍCULA
114.739

FICHA
01

contrato nº 8.4444.1793856-0, o proprietário ANGELO VITÓRIO TONIETI, viúvo desde 16/07/2009, já qualificado, vendeu o imóvel aqui matriculado a **ANDRÉ RICARDO CANHAÇO**, brasileiro, solteiro, nascido em 23/08/1986, analista de sistema, RG: 341495323 SSP/SP, CPF: 339.289.018-93, residente e domiciliado à Rua Amazonas, nº 115, Jardim das Cerejeiras, Atibaia - SP, e **CAROLINE DE SOUZA BAPTISTA PEGO**, brasileira, solteira, nascida em 17/06/1986, bióloga e biomédica, CNH: 05792332571 DETRAN/SP, CPF: 344.278.898-67, residente e domiciliada à Estrada Municipal, nº 415, Jardim Colonial, Atibaia - SP, pelo preço de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 14.524,12 com recursos próprios, quitados; R\$ 21.475,88 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 144.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI no valor de R\$ 1.440,00, paga em 29/03/2018, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 11 de abril de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

R.03/114.739 - Protocolo n. 318.692 de 29/03/2018 - **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 aos compradores e devedores fiduciantes **ANDRÉ RICARDO CANHAÇO** e **CAROLINE DE SOUZA BAPTISTA PEGO**, no valor de R\$ 144.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO - Sistema de Amortização: SAC; 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\$ 1.319,19; Seguros: R\$ 29,70; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.373,89. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/04/2018. 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

(continua na ficha 02)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

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

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 374034 - Mat.: 114739 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

114.739

FICHA

02**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 11 de abril de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.04/114.739 – Protocolo n. 374.034 de 07/04/2022 - IN00763221C **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 15/09/2022, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários ANDRÉ RICARDO CANHACO e CAROLINE DE SOUZA BAPTISTA PEGO, 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 28026 no valor de R\$ 3.623,33 paga em 12/09/2022. Valor: R\$ 181.166,51. Atibaia, 11 de outubro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EA000394066II22X.

Flávio Alexandre Finco

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 114739 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, Alexandre Bruno Orujian.

Atibaia-SP, 14 de outubro de 2022.

Selo nº 1204853C3CQ000394069GM22P

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

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 38,17	R\$: 10,85	R\$: 7,43	R\$: 2,01	R\$: 2,62	R\$: 1,83	R\$: 0,76	R\$: 63,67
Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Central Registradores de Imóveis