



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.: 415822 - Mat.: 128594 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
128.594

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO 01, situado no pavimento térreo do **RESIDENCIAL BUENA VISTA**, localizado à Avenida Caetetuba, nº 545, no loteamento Jardim Colonial, bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área privativa edificada de 42,10 m²; área comum de 28,78 m²; área real total de 70,88 m²; correspondendo a uma fração ideal no terreno de 5,960%, com as seguintes confrontações de quem da avenida olha: pela frente com a área comum; do lado direito com a área comum, recuo em relação ao Sub lote 05 (Mat. 113.309); do lado esquerdo com o Apartamento 03 e nos fundos com a área comum. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 620,60 m², correspondente ao Sub-lote 04, desdobrado dos sub-lotes A, B e D, dos lotes 12 a 19, 21 e 22 da Quadra T, do loteamento Jardim Colonial.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 08.031.007.16-0128190.
PROPRIETÁRIA: PARENTE EMPREENDIMENTOS LIMITADA, CNPJ 04.069.556/0001-95, com sede à Rua Ângelo Massoni, nº 59, Vila Helena, Atibaia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 de 04/08/2011 e Av.09 (retificação administrativa) de 08/08/2011, na matrícula 84.559; posterior matrícula 103.920, Av.01 (desdobro) de 01/12/2011; posterior matrículas 104.676, 104.677 e 104.679, Av.03 (unificação) de 18/11/2014; posterior matrícula 113.304, Av.01 (desdobro) de 18/11/2014; posterior matrícula 113.308, R.03 - Instituição, desta data, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 13.545, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.
Atibaia, 26 de abril de 2019.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 330.819 de 16/04/2019)

Selo digital: 120485311JH000042977KU19A.

Flávio Alexandre Finco

Av.01/128.594 - Ex-Officio - RETIFICAÇÃO - O apartamento 01 possui uma vaga de garagem localizada na área comum do condomínio. Atibaia, 16 de setembro de 2020. O Escrevente,

Flávio Alexandre Finco

★ **R.02/128.594 - Protocolo n. 347.051 de 11/09/2020 - 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
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8YL3-XR8S2-2F7YL-SM8HV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Prot.: 415822 - Mat.: 128594 - Página 02 de 03.

MATRÍCULA
128.594

FICHA
01

Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei 11.977/2009, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores / fiduciários, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 04 de setembro de 2020, contrato nº 8.4444.2372418-6, a proprietária PARENTE EMPREENDIMENTOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **JOSÉ PARECIDO DE SOUZA**, brasileiro, vendedor praticista, RG: 217805528 SSP/SP, CPF: 159.170.358-14 e sua mulher **CRISTIANE TELES DE SOUZA**, brasileira, cozinheira, RG: 352780927 SSP/SP, CPF: 344.336.648-12, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Vereador Leão Profeta, nº 59, Jardim Colonial, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 60.000,00 com recursos próprios, quitados; R\$ 7.106,00 com recursos do FGTS na forma de desconto; e, o restante, R\$ 112.894,00 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 11307 no valor de R\$ 1.906,59, paga em 10/09/2020, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 17 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WC000158003AD201.


Thiago Henrique Alonso Netto

R.03/128.594 - Protocolo n. 347.051 de 11/09/2020 - **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 fiduciários **JOSÉ PARECIDO DE SOUZA** e sua mulher **CRISTIANE TELES DE SOUZA**, no valor de R\$ 112.894,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: FGTS - Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de amortização: 360 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 8,1600% - efetiva 8,4722%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 640,99; Seguros: R\$ 54,91; Total: R\$ 695,90. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 01/10/2020. 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)

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z8YL3-XR8S2-2F7YL-SM8HV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



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.: 415822 - Mat.: 128594 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

128.594

FICHA

02

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

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, 17 de setembro de 2020.

O Escrevente,

Selo digital: 120485321HQ000158005CO20P.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.04/128.594 - Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Artigo 213, I, a da Lei 6.015/73, e pelo mesmo instrumento particular nos Rs.02 e 03, verificou-se que o nome correto do proprietário/devedor fiduciante é JOSÉ APARECIDO DE SOUZA, e não como constou. Atibaia, 03 de novembro de 2020. O Escrevente,

Arthur Henrique Celante

Av.05/128.594 - Protocolo n. 415.822 de 04/11/2024 - IN01276540C - **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 31/03/2025, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes JOSÉ APARECIDO DE SOUZA e CRISTIANE TELES 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 41183 no valor de R\$ 3.741,99 paga em 11/10/2024. Valor: R\$ 187.099,73. Atibaia, 24 de abril de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331YJ000660524AM25I.

Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 128594 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, 28 de abril de 2025.

Selo nº 1204853C3AX000660525WU25T

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



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72
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/Z8YL3-XR8S2-2F7YL-SM8HV>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

