



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.: 403431 - Mat.: 135491 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

135.491

FICHA

01

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

IMÓVEL: RESIDENCIA 01 do RESIDENCIAL VALE DO SOL, localizada à Rua Scipião, nº 480, Vila Nova Trieste, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área construída privativa de 83,73 m², em dois pavimento, contendo o pavimento térreo 40,87 m², composto de sala de estar, cozinha, armário, hall de escadas e área de serviço, e o pavimento superior com 42,86 m², composto por uma suíte, dois dormitórios, banheiro social, área de circulação e hall de escadas; área de terreno privativa acessória de 33,99 m², e área comum de 29,392 m², correspondendo essa unidade a uma fração ideal de terreno de 20,632521%, com as seguintes confrontações: pela frente com a via de circulação interna; nos fundos com os lotes 1.610 (Mat. 119.676), 1.619 e 1.620 (Mat. 119.683); lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade, com a Residência 02; e no lado esquerdo, seguindo a mesma orientação com a Rua Scipião e com a área comum do condomínio, contendo uma vaga de garagem descoberta situada na área privativa. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 505,28 m², correspondente ao Lote 1.611 da Vila Nova Trieste.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0590.000.1611.00-0.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ FERNANDO MURAD VEIGA, brasileiro, engenheiro, RG: 12.682.076-4 SSP/SP, CPF: 082.774.458-73, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, com JOCELIA VENTURA VEIGA, brasileira, do lar, RG: 14.085.028-4 SSP/SP, CPF: 082.774.418-86, residentes e domiciliados à Rua Professor Aprígio Gonzaga, nº 435, apartamento 83, Bairro São Judas, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 de 06/01/2017; R.05 - Instituição, desta data, na matrícula 119.677, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 14.032, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.
Atibaia, 26 de fevereiro de 2021.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 354.022 de 12/02/2021)

Selo digital: 120485311NK000205039QJ21F.

Francisco José de Camargo Viana

Escrevente Autorizado

Flávio Alexandre Finco

Av.01/135.491 – Protocolo n. 364.768 de 21/09/2021 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0590.100.1611.01-0. Atibaia, 28 de setembro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331NM000279111TT21K.

Cláudio Bueno de Faria

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5PZ7-3UKHU-VKGMX-885ZT>

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





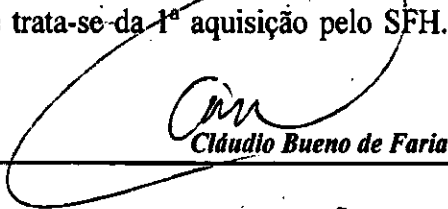
Valide aqui
este documento

Prot.: 403431 - Mat.: 135491 - Página 02 de 04.

MATRÍCULA
135.491

FICHA
01

R.02/135.491 - Protocolo n. 364.768 de 21/09/2021 - **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 13 de setembro de 2021, contrato nº 1.4444.1618763-6, os proprietários LUIZ FERNANDO MURAD VEIGA e sua mulher JOCELIA VENTURA VEIGA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **DIEGO ALVES**, brasileiro, gerente, RG: 39.041.799-3 SSP/SP, CPF: 463.252.948-66 e sua mulher **LUISA OLIVEIRA ALVES**, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH: 07498312217 DETRAN/SP, RG: 54.904.734-7 SSP/SP, CPF: 487.538.348-79, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida da Uva, nº 514, Bairro Poste, Jundiaí - SP, pelo preço de R\$ 249.700,00 pagos da seguinte forma: R\$ 42.675,49 com recursos próprios; R\$ 7.324,51 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 199.700,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 1115/2021 no valor de R\$ 5.244,00, paga em 21/09/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 28 de setembro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321HE000279112YY21Q.


Cláudio Bueno de Faria

R.03/135.491 - Protocolo n. 364.768 de 21/09/2021 - **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 DIEGO ALVES e LUISA OLIVEIRA ALVES, no valor de R\$ 199.700,00 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 de juros anual: Balcão: nominal 7,7208% - efetiva 8,0000% - Reduzida: nominal 7,5343% - efetiva 7,8000%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 1.760,34; Seguros: R\$ 42,11; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.827,45. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 08/10/2021. O imóvel foi avaliado em R\$ 250.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5PZ7-3UKHU-VKGMX-885ZT>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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.: 403431 - Mat.: 135491 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

135.491

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

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, 28 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321PG000279113WO21R.

Cláudio Bueno de Faria

Av.04/135.491 – Protocolo nº. 364.768 de 21/09/2021 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 13/09/2021, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: DIEGO ALVES e LUISA OLIVEIRA ALVES, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 0921, nº 1.4444.1618763-6, Integral, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.03 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 199.700,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 250.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 28 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331PP000279114QS21C.

Cláudio Bueno de Faria

Av.05/135.491 – Protocolo eletrônico n. 403.431 de 19/02/2024 reap. em 02/07/2024 - **IN01124873C - CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av. 04 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 07/01/2025. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 07 de fevereiro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331IB000639460NP256.

Arthur Henrique Celante

Av.06/135.491 – Protocolo n. 403.431 de 19/02/2024 reap. em 02/07/2024 - **IN01124873C - 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 07/01/2025, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários DIEGO ALVES e LUISA OLIVEIRA ALVES, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5PZ7-3UKHU-VKGMX-885ZT>

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

Prot.: 403431 - Mat.: 135491 - Página 04 de 04.

MATRÍCULA

135.491

FICHA

02

pagamento do ITBI nº 2/2025 no valor de R\$ 6.509,84 paga em 02/01/2025. Valor: R\$ 260.393,61. Atibaia, 07 de fevereiro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331AT000639461XD25I.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **135491** 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, 11 de fevereiro de 2025.

Selo nº 1204853C3MO000639462WE25B
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").

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P5PZ7-3UKHU-VKGMX-885ZT>