



Validate this document here



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.: 430574 - Mat.: 143515 - Página 01 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

143.515

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: CASA 7 do **CONDOMÍNIO VILLAGE PREMIUM**, localizado à **Avenida Santo Antonio, nº 1.345**, do loteamento Jardim Santo Antônio, no bairro do Mato Dentro, zona urbana do município e comarca de Atibaia/SP,, com a área edificada privativa principal de 69,860 m² (sendo 37,20 no pavimento térreo e 32,66 no pavimento superior), área de terreno privativa acessória de 21,225 m², área comum de terreno de 53,00 m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 4,7476%, confrontando pela frente com a área comum (via de circulação interna); pelos fundos, com o lote 14; pelo lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade, com a Casa 8; e, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação com a Casa 6, contendo uma vaga de garagem parcialmente coberta. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 2.347,00 m², correspondente ao Lote 15 da Quadra I, do loteamento Jardim Santo Antonio.-----

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 05.053.001.05-0135156.-----

PROPRIETÁRIA: **FORTE SJE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ: 10.944.035/0001-32 e NIRE: 35223206414, com sede à Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, nº 2.965, Sala 12, Jardim Paulista, Atibaia-SP.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 19/08/2019; R.06 - Instituição, desta data, na matrícula 31.240, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Registro 14.606, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.-----
Atibaia, 23 de dezembro de 2022.

O Escrevente.

(Protocolo nº. 384.855 de 05/12/2022 reap. em 20/12/2022)

Selo digital: 120485311YC000414588GQ22F.

Flávio Alexandre Finco

★ **Av.01/143.515** - Protocolo n. 384.855 de 05/12/2022 reap. em 20/12/2022 - **TRANSPORTE - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Conforme Av. 04 da matrícula 31.240, foi requisitado a constituição de Patrimônio de Afetação, por documento passado em Atibaia-SP, em 15/03/2021, pela incorporadora FORTE SJE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA, ficando a incorporação registrada no R.03 desta matrícula submetida ao **REGIME DA AFETAÇÃO**, previsto no art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e da proprietária, e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC45R-CMZT3-QEBAG-LRAQV>



Validate this
document here

Prot.: 430574 - Mat.: 143515 - Página 02 de 06.

MATRÍCULA

143.515

FICHA

01

adquirentes. Atibaia, 23 de dezembro de 2022. O Escrevente.

Selo digital: 120485331LX000414589FS22B.

Flávio Alexandre Finco

Av.02/143.515 - Protocolo n. 387.601 de 09/02/2023 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 05.053.001.13-0141835. Atibaia, 27 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331CY000432583KT23U.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.03/143.515 - Protocolo n. 387.601 de 09/02/2023 - **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 02 de janeiro de 2023, contrato nº 1.4444.2011421-4, a proprietária FORTE SJE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **ALINE AMIE ANDO**, brasileira, solteira, nascida em 22/12/1984, proprietária de estabelecimento. CNH: 02835994211 DETRAN/SP, CPF: 338.907.848-79, residente e domiciliada à Avenida Nove de Julho, nº 111, Centro, Atibaia - SP, pelo preço de R\$ 283.806,76, pagos da seguinte forma: R\$ 56.761,36 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 227.045,40 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 30633 no valor de R\$ 2.270,45, paga em 03/02/2023, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 27 de fevereiro de 2023. O Escrevente.

Selo digital: 120485321EE000432584DF23A.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.04/143.515 - Protocolo n. 387.601 de 09/02/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, 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 à compradora e devedora fiduciante ALINE AMIE ANDO, no valor de R\$ 227.045,40 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos:

(continua na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC45R-CMZT3-QEBAG-LRAQV>



Validate this
document here



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.: 430574 - Mat.: 143515 - Página 03 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

143.515

FICHA

02

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS nº 12.048-5

SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 8,6395% - efetiva 8,9900% - Reduzida: nominal 8,6026% - efetiva 8,9500%; Taxa de juros mensal: Balcão: nominal 0,7176% - efetiva 0,7200% - Reduzida: nominal 0,7145% - efetiva 0,7169%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 2.175,21; Seguros: R\$ 73,96; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.274,17. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 01/03/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00, 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, 27 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321BG000432585FB23I.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.05/143.515 - Protocolo n. 387.601 de 09/02/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 02/02/2023, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedora: ALINE AMIE ANDO, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 0223, nº 1.4444.2011421-4, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.04 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 227.045,40. Valor da avaliação do imóvel R\$ 300.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 27 de fevereiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331VH000432586LD23Y.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.06/143.515 - Protocolo n. 399.875 de 23/11/2023 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme item 2.2 do instrumento particular a seguir registrado, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.04 e Av.05** nesta matrícula. Valor R\$ 227.045,40. 50% das custas - 1ª aquisição SFH - art. 290 da Lei 6.015/73. Atibaia, 01 de dezembro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331LN000514093WF23D.

Cláudio Bueno de Faria

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC45R-CMZT3-QEBAG-LRAQV>

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



Validate this document here

Prot.: 430574 - Mat.: 143515 - Página 04 de 06.

MATRÍCULA

143.515

FICHA

02

R.07/143.515 - Protocolo n. 399.875 de 23/11/2023 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - origem dos recursos SBPE, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 22 de novembro de 2023, contrato nº 1.4444.2202518-9, a proprietária **ALINE AMIE ANDO**, já qualificada, atualmente residente e domiciliada Rua Inosuke Ando, nº 380, Guaxinduva, Atibaia-SP, vendeu o imóvel aqui matriculado a: **1º) LISLAINE MARQUES BENTO**, brasileira, administrador, CNH: 02460054048 DETRAN/SP, CPF: 131.543.508-02, divorciada desde 14/12/2020, residente e domiciliada à Rua Orlando Silva, nº 47, Vila Camilopolis, Santo André-SP; e **2º) ISABELLA NEMER**, brasileira, proprietário de estabelecimento comercial, CNH: 07018348436 DETRAN/SP, CPF: 511.747.138-52, solteira, residente e domiciliada à Rua Vitória Régia, nº 1.300, Apartamento 62 B, Campestre, Santo André-SP, pelo preço de R\$ 420.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 84.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 336.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 35377 no valor de R\$ 3.360,00, paga em 22/11/2023, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 01 de dezembro de 2023. O Escrevente, Selo digital: 120485321DM000514094HK23Z.

Claudio Bueno de Faria

R.08/143.515 - Protocolo n. 399.875 de 23/11/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07, 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 LISLAINE MARQUES BENTO e ISABELLA NEMER, no valor de R\$ 336.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 351 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 9,5598% - efetiva 9,9900% - nominal mensal 0,7937% - Reduzida: nominal 9,4681% - efetiva 9,8900% - nominal mensal 0,7861%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 3.634,00; Seguros: R\$ 161,42; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.820,42. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 22/12/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 420.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º -

(continua na ficha 03)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC45R-CMZT3-QEBAG-LRAQV>



Validate this document here



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.: 430574 - Mat.: 143515 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

143.515

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

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. Atibaia, 01 de dezembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321OW000514095IC23G.

Cláudio Bueno de Faria

Av.09/143.515 - Protocolo n. 399.875 de 23/11/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 22/11/2023, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: LISLAINE MARQUES BENTO e ISABELLA NEMER, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1123, nº 1.4444.220518-9, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.08 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 336.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 420.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 01 de dezembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VE000514097SD232.

Cláudio Bueno de Faria

Av.10/143.515 - Protocolo eletrônico n. 430.574 de 06/10/2025 reap. em 27/10/2025 - IN01465840C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.09 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 02/02/2026. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 10 de fevereiro de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331BS000745363QS26Q.

Arthur Henrique Celante

Av.11/143.515 - Protocolo n. 430.574 de 06/10/2025 reap. em 27/10/2025 - IN01465840C - **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.08, conforme requerimento datado de 02/02/2026, instruído com a certidão de notificação as fiduciárias LISLAINE MARQUES BENTO e ISABELLA NEMER, 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)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC45R-CMZT3-QEBAG-LRAQV>

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



Validate this document here

Prot.: 430574 - Mat.: 143515 - Página 06 de 06.

MATRÍCULA

143.515

FICHA

03

pagamento do ITBI nº 16070092/2026 no valor de R\$ 8.633,44. Valor: R\$ 431.671,81. Atibaia, 10 de fevereiro de 2026.

O Escrevente, Selo digital: 120485331TD000745364QD26X


Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **143515** 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, 12 de fevereiro de 2026.

Selo nº 1204853C3NQ000745367AW26J

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



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52
Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

★

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC45R-CMZT3-QEBAG-LRAQV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

