



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.: 401387 - Mat.: 108356 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

108.356

FICHA

01

IMÓVEL: CASA 16 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL COLONIAL, localizado na Avenida Oscarlina de Almeida Profeta, nº 200-P, esquina com a Avenida Palu, no lugar denominado Jardim Colonial, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP, com dois pavimentos, com a área útil total privativa de 57,84 m², tendo o pavimento térreo 27,00 m², contendo salas, cozinha e hall de escadas para acesso ao pavimento superior, sendo que este por sua vez tem 30,84 m², contendo dois quartos e um banheiro; área comum de uso exclusivo composta por quintal e espaço para estacionamento de veículo (garagem) na frente da residência de 27,87 m², com uma quota parte ideal no terreno de 54,87 m², correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,247%, no terreno e demais coisas de uso e propriedade comum, confrontando pela frente para a Avenida Oscarlina de Almeida Profeta; nos fundos com muro no alinhamento da divisa do Sub lote B; do lado direito de quem da frente olha para a unidade, com a casa residencial número 15 e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a casa residencial número 17, concorrendo para as despesas condominiais na proporção de 5,247%. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 1.045,75 m², correspondente ao lote Sub lote C desdobrado dos lotes 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21 e 22 da quadra 'T' do loteamento denominado "Jardim Colonial".

PROPRIETÁRIA: PARENTE EMPREENDIMENTOS LIMITADA, CNPJ: 04.069.556/0001-95, com sede na Avenida Doutor Joviano Alvim, nº 1.988, Atibaia Jardim, Atibaia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.06 de 04/08/2011, Av.09 - Retificação Administrativa de 08/08/2011 na Matrícula nº 84.559, posterior Matrícula nº103.920, Av.01 - Desdobro de 01/12/2011, posterior Matrícula 104.678, R.03 - Incorporação de 07/02/2013, R.05 Instituição Parcial de Condomínio, desta data, do Lvº 2 de Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 11.967, do Lvº 3 de Registro Auxiliar, desta data.

Atibaia, 08 de março de 2013.

O Escrevente,

(Protocolo nº 263.361 de 22/02/2013)

Rafael Abdo de Carvalho Couto
Rafael Abdo de Carvalho Couto

R.01/108.356 - Protocolo n. 272.589 de 27/11/2013 - reapresentado em 04/12/2013 - **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 27 de novembro de 2013, contrato nº 1.4444.0442047-0, a proprietária PARENTE EMPREENDIMENTOS

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNX9K-GBNQG-WVURR-Y2N65>

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



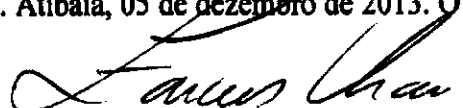
Valide aqui
este documento

Prot.: 401387 - Mat.: 108356 - Página 02 de 03.

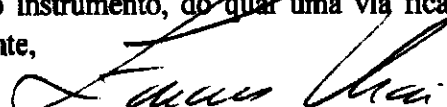
MATRÍCULA
108.356

FICHA
01

LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **ROBERTO RONI TEIXEIRA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG: 17.989.344-0 SSP/SP, CPF: 138.040.928-45, solteiro, nascido em 03/08/1969, residente e domiciliado na Avenida Dep. Cunha Bueno, nº 264, casa 14, Vila Lea, Atibaia/SP, pelo preço de R\$ 169.900,00, pagos da seguinte forma: R\$ 16.990,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 152.910,00 mediante financiamento concedido pela, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 05 de dezembro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Vianna

R.02/108.356 – Protocolo n. 272.589 de 27/11/2013 - reapresentado em 04/12/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.1, 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 ao comprador e devedor fiduciante **ROBERTO RONI TEIXEIRA**, no valor de R\$ 152.910,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula sexta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 1.448,47; Seguros: R\$ 61,87; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.535,34. Data de vencimento do primeiro encargo mensal 27/12/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 169.900,00, 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: 60 (sessenta) 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, 05 de dezembro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Vianna

★ **Av.03/108.356** – Protocolo nº. 272.589 de 27/11/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27/11/2013, emitida por

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZNX9K-GBNQG-WVURR-Y2N65>

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.: 401387 - Mat.: 108356 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
108.356

FICHA
02

ATIBAIA, Estado de São Paulo

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedor: ROBERTO RONI TEIXEIRA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1113, nº 1.4444.0442047-0, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.2 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 152.910,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 169.900,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 05 de dezembro de 2013. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana
Francisco José de Camargo Viana

Av.04/108.356 - Protocolo eletrônico n. 401.387 de 22/12/2023 reap. em 11/07/2024 - IN0001102090C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.03 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 07/10/2024. Constou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 29 de outubro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331QL000611265GR24R.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.05/108.356 - Protocolo n. 401.387 de 22/12/2023 reap. em 11/07/2024 - IN01095868C - **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.02, conforme requerimento datado de 07/10/2024, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante ROBERTO RONI TEIXEIRA, 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 41083 no valor de R\$ 3.724,80 paga em 04/10/2024. Valor do instrumento R\$ 186.239,90. Atibaia, 29 de outubro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331RF000611266YM24L.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **108356** 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, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 1 de novembro de 2024.

Selo nº 1204853C3BL000611267GM248

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/ZNX9K-GBNQG-WVURR-Y2N65>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

