



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL



CARTÓRIO:
PROTEGE O
SEU IMÓVEL

CARTÓRIOS:
QUEM PROTEGE VOCÊ.

Prot.: 369230 - Mat.: 130958 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

130.958

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 8 do condomínio RESIDENCIAL PALMEIRAS DE JARINU, localizado à Rua das Palmeiras, nº 468, na Vila Nova Trieste, zona urbana do município de Jarinu-SP, com área privativa construída de 69,08 m², sendo 34,54 m² no pavimento térreo e 34,54 m² no pavimento superior; área privativa acessória descoberta de 32,34 m² (garagem para 1 veículo e quintal); área comum proporcional para esta unidade de 24,029 m², correspondendo a uma fração ideal no terreno de 9,09%, ou seja, 90,909 m², com as seguintes confrontações: pela frente com a Via de Circulação Interna; pelos fundos com o lote 1.322A; pelo lado direito com a Residência 07 do Residencial Palmeiras de Jarinu; e, pelo lado esquerdo com a Residência 09 do Residencial Palmeiras de Jarinu; O condomínio está edificado em um terreno com a área de 1.000,00 m², correspondente ao Lote 1.323B, formado pela unificação dos lotes 1.323-A e 1.324-A, da Vila Nova Trieste.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0590.000.1323.01-0 e 0590.000.1324.01-0.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ HENRIQUE CASAL DE REY, brasileiro, administrador de empresas, RG 2.035.273 SSP/SP, CPF 030.179.158-91, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da Lei n. 6.515/77, com MARIA HELENA CASAL DE REY, brasileira, do lar, RG 7.696.990-3 SSP/SP, CPF 339.722.898-04, residentes e domiciliados à Rua Valdir Meneguine, 250, Itatiba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 de 23/10/2015 e Av. 05 (unificação) de 17/12/2015, nas matrículas 78.496 e 78.497, posterior matrícula 117.108, R.07 (Instituição) desta data, no Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 13.380 desta data, no Livro 3 - Registro Auxiliar.

Atibaia, 12 de dezembro de 2019.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 338.043 de 26/11/2019)

Selo digital: 120485311RO000097795TE192.

Flávio Alexandre Finco

Av.01/130.958 - Protocolo n. 349.238 de 29/10/2020 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0590.100.1323.08-0. Atibaia, 06 de novembro de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485331GI000174190SB207.

Arthur Henrique Celante

★

R.02/130.958 - Protocolo n. 349.238 de 29/10/2020 - VENDA E COMPRA - Pelo
(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA

130.958

FICHA

01

instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, 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 27 de outubro de 2020, contrato nº 1.4444.1382633-6, os proprietários LUIZ HENRIQUE CASAL DE REY e sua mulher MARIA HELENA CASAL DE REY, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Rua Jacaré, nº 330, Vila Galvão, Guarulhos, venderam o imóvel aqui matriculado a 1º) **EMERSON QUEIROZ BEZERRA**, brasileiro, solteiro, gerente, CNH: 0540193917 DETRAN-SP, CPF: 422.662.438-61, residentes e domiciliados à Estrada São Vicente, nº 120, km 08, Estância São Paulo, Campo Limpo Paulista - SP; e 2º) **FABIANA DE SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, auxiliar de envase, CNH: 07198246792 DETRAN/SP, CPF: 481.950.438-01, residente e domiciliada à Rua Tejuipió, nº 987, casa 01, Jardim Santo Antônio II, Campo Limpo Paulista - SP, pelo preço de R\$ 200.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 34.081,93 com recursos próprios, quitados; R\$ 19.918,07 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 146.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 982/2020 no valor de R\$ 4.270,00, paga em 28/10/2020, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 06 de novembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321LP000174191GD20X.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.03/130.958 - Protocolo n. 349.238 de 29/10/2020 - **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 1º) EMERSON QUEIROZ BEZERRA e 2º) FABIANA DE SOUZA SILVA, no valor de R\$ 146.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: PRICE; Prazo de amortização: 360 meses; Carência 6 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 7.7208% - efetiva 8.0000% - Reduzida: nominal 7.3474% - efetiva 7,60%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 1.043,01; Seguros: R\$ 32,89; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima Luiz
Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto
OFICIAL



CARTÓRIO:
PROTEGE O
SEU IMÓVEL

CARTÓRIOS:
QUEM PROTEGE VOCE

Prot.: 369230 - Mat.: 130958 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

130.958

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

1.100,90. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 25/11/2020. O imóvel foi avaliado em R\$ 200.000,00, 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, 06 de novembro de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485321X1000174193FN20S.

Arthur Henrique Celante

Arthur Henrique Celante

Av.04/130.958 - Protocolo n.º. 349.238 de 29/10/2020 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 27/10/2020, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: 1º) EMERSON QUEIROZ BEZERRA, e 2º) FABIANA DE SOUZA SILVA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1020, n.º 1.4444.1382633-6. Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.03 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 146.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 200.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta, Atibaia, 06 de novembro de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485331VS000174194QA20Y.

Arthur Henrique Celante

Arthur Henrique Celante

Av.05/130.958 - Protocolo eletrônico n. 369.230 de 16/12/2021 - IN00735345 - CANCELAMENTO DE CCI - Fica cancelada a Av.xx nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 19/04/2022 constante no requerimento a seguir. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 18 de maio de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331KL000348961RD229.

Bruno Corrêa

Bruno Corrêa

Av.06/130.958 - Protocolo n. 369.230 de 16/12/2021 - IN00735345C - 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 19/04/2022, instruído com a

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

MATRÍCULA

130.958

FICHA

02

certidão de notificação aos fiduciantes 1º) EMERSON QUEIROZ BEZERRA e 2º) FABIANA DE SOUZA SILVA, 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 210/2022 no valor de R\$ 5.011,90 paga em 11/04/2022. Valor: R\$ 200.475,81. Atibaia, 18 de maio de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331WM000348962HK22D.

Bruno Corrêa

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 24 de maio de 2022.

Selo nº 1204853C3DS000348966LA22Z

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").

★