

**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.: 394966 - Mat.: 113760 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

113.760

FICHA

01ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 02 do condomínio "RESIDENCIAL CLAUDIA", localizada na Rua Capri, nº 165B, Bairro de Guaxinduva, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área edificada de 88,37 m²; área privativa descoberta de terreno de 141,99 m² (corredor lateral e quintal); e 39,00 m² de área comum localizada na frente da residência, que serve de garagem para dois veículos; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 50,00%, ou seja, 269,36 m², com as seguintes confrontações: pela frente com a área comum que por sua vez confronta com a Rua Capri; nos fundos com Waldemar Mallet Roque; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 18; e, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a Residência 01. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 538,72 m², correspondente ao Lote 19 da Quadra A-1, do desmembramento denominado Chácaras Eliza.....

PROPRIETÁRIOS: RUBENS CID DO BARCO, brasileiro, comerciante, RG: 5.468.691-X SSP/SP, CPF: 508.482.838-72, e sua mulher **ANGELA MARIA PEPPE DO BARCO**, brasileira, comerciante, RG: 6.954.401-3 SSP/SP, CPF: 266.465.078-56, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Coronel Olegário Barreto, nº 590, Morumbi, Atibaia-SP.....

REGISTRO ANTERIOR: R.08 de 06/10/2014; R.10 - Instituição, desta data, na matrícula 24.041, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 12.486, desta data, do Livro 3 - Registro Auxiliar.....

Atibaia, 04 de fevereiro de 2015.
O Escrevente,
(Protocolo nº. 285.469 de 28/01/2015)


Flávio Alexandre Finco

Av.01/113.760 – Protocolo n. 303.582 de 04/10/2016 - **REGIME DE CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do 18º Registro Civil do Subdistrito Ipiranga/SP, matrícula 111310 01 55 1975 2 00202 120 0053438 14, os proprietários RUBENS CID DO BARCO e sua mulher ANGELA MARIA PEPPE DO BARCO, são casados desde 19/06/1975, pelo regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**. Atibaia, 06 de outubro de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.02/113.760 – Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 21.009.019.01-0129421. Atibaia, 17 de novembro de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

(continua no verso)

MATRÍCULA
113.760

FICHA
01

R.03/113.760 - Protocolo n. 304.621 de 11/11/2016 - **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 07 de novembro de 2016, contrato nº 1.4444.0969979-1, os proprietários ANGELA MARIA PEPPE DO BARCO e seu marido RUBENS CID DO BARCO, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **CARLOS EDUARDO SANTOS COSTA**, brasileiro, supervisor, RG: 33.382.379-5 SSP/SP, CPF: 284.130.988-66 e sua mulher **MARIA APARECIDA DE SOUZA COSTA**, brasileira, vendedora, RG: 24.986.561-0 SSP/SP, CPF: 161.230.598-90, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados à Vila Francisco Pereira de Souza, nº 15, Campanário, Diadema - SP, pelo preço de R\$ 299.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 63.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 236.000,00 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, 17 de novembro de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Jullo

R.04/113.760 - Protocolo n. 304.621 de 11/11/2016 - **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 aos compradores e devedores fiduciantes CARLOS EDUARDO SANTOS COSTA e sua mulher MARIA APARECIDA DE SOUZA COSTA, no valor de R\$ 236.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 10,6813%; efetiva: 11,2200% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 2.662,55; Seguros: R\$ 98,86; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.786,41. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 07/12/2016. O imóvel foi avaliado em R\$ 299.000,00, 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

(continua na ficha 02)

★

**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) 4114-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 394966 - Mat.: 113760 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

113.760

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEISATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

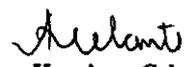
uma via fica arquivada. Atibaia, 17 de novembro de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Jullo

Av.05/113.760 – Protocolo n.º. 304.621 de 11/11/2016 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 07/11/2016, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: CARLOS EDUARDO SANTOS COSTA e sua mulher MARIA APARECIDA DE SOUZA COSTA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1116, n.º 1.4444.0969979-1, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.04 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 236.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 299.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 17 de novembro de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Jullo

Av.06/113.760 – Protocolo eletrônico n. 394.966 de 04/08/2023 - IN01013602C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.05 nesta matrícula em virtude de autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante no requerimento a seguir. Constou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 08 de maio de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331GB000559046DO24K


Arthur Henrique Celante

Av.07/113.760 – Protocolo n. 394.966 de 04/08/2023 - IN01013602C - **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.04, conforme requerimento datado de 11/04/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários CARLOS EDUARDO SANTOS COSTA e MARIA APARECIDA DE SOUZA COSTA, 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 n.º 37792 no valor de R\$ 6.258,31 paga em 10/04/2024. Valor: R\$

(continua no verso) J

.ONF

Este documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA - 10/05/2024 12:44
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Comarcado

saec

MATRÍCULA
113.760

FICHA
02

312.915,65. Atibaia, 08 de maio de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331XE000559047KM24D.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **113760** 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, Roberto Ryokei Garcia Kuba.

Atibaia-SP, 10 de maio de 2024.

Selo nº 1204853C3BH000559053TK241

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").

★