



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

fls. 345

Prot.: 363.202 - Mat.: 118873 - Página 01 de 03.

CNM: 120485 2 0418873 26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

118.873

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: APARTAMENTO 33, situado no 3º andar da TORRE 04, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERÔNIMO DE CAMARGO III", localizado na Estrada Municipal Nossa Senhora das Brotas, nº 1.555, Bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área privativa de 45,570 m², área comum total de 101,959 m² e área total de 147,529 m², com fração ideal de 0,3571429% do terreno, contendo: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha, área de serviço e área de circulação, com as seguintes confrontações: pela frente com hall, área de circulação do andar e áreas do condomínio; do lado direito de quem do hall olha para a unidade, com áreas do condomínio; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com apartamento nº 34; e nos fundos com áreas do condomínio. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 34.927,01 m², correspondente ao Lote III.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 09.139.042.00-0126568.

PROPRIETÁRIO: FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ nº 03.190.167/0001-50, na forma da Lei 10.188/2001 representado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S.A, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 e Av.05 de 07/07/2014; R.07 - Instituição, desta data, na matrícula 109.745, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 12.855, desta data, do Livro 3 - Registro Auxiliar.
Atibaia, 10 de agosto de 2016.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 301.946 de 03/08/2016)

Flávio Alexandre Fincio

Av.01/118.873 - Protocolo n. 301.946 de 03/08/2016 - **RESTRIÇÕES** - Conforme R.04 e Av.05 da matrícula 109.745, o imóvel aqui matriculado constitui patrimônio do FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, será mantido sob a propriedade fiduciária da CAIXA, nos termos do art. 2º, § 3º, da Lei 10.188/01 e não se comunica com o seu patrimônio, observadas quanto a tais bens e direitos as seguintes restrições: a) não integra o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens e direitos da CEF para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e, f) não podem ser constituídos quaisquer ônus reais sobre o imóvel. Atibaia, 10 de agosto de 2016. O Escrevente,

Flávio Alexandre Fincio

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQKTE-S35B7-CTPXQ-QHF4H>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA, liberado nos autos em 24/07/2025 às 13:04 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003956-23.2024.8.26.0048 e código 55r6r5JH.



Valide aqui
este documento

fls. 346

Prot.: 363.202 - Mat.: 118873 - Página 02 de 03.

CNM: 120485 2 0118873-26

MATRÍCULA
118.873

FICHA
01

Av.02/118.873 - Protocolo n. 321.178 de 26/06/2018 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.244.075.00-0131374. Atibaia, 16 de julho de 2018. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

R.03/118.873 - Protocolo n. 321.178 de 26/06/2018 - **Título: VENDA E COMPRA** - **Forma do título:** Instrumento particular de venda e compra de imóvel com alienação fiduciária em garantia - SFH - Programa Minha Casa Minha Vida - Recursos do FGTS, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei nº 4.380/64, dos art. 2º da Lei 10.188/01 e da Lei 11.977/09, datado de 04 de novembro de 2016, contrato nº 872002272750. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR representado por sua gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados. **Adquirente(s):** **CICELIA DE SOUZA SILVA**, brasileira, solteira, nascida em 24/07/1989, do lar, RG: 49.723.209-1 SSP/SP, CPF: 408.631.778-83; e **ANTONIO VENANCIO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/02/1972, servente, RG: 58.635.838-9 SSP/SP, CPF: 319.999.068-10, residentes e domiciliados à Rua Felipe Camarão, nº 187, Recreio Estoril, Atibaia-SP. **Valor:** R\$ 70.000,00 mediante financiamento a seguir registrado. **Observações:** Conforme cláusula 21.2 do instrumento, o(s) devedor(es) / fiduciário(s) fica(m) impedido(s) de vender, prometer vender ou ceder seus direitos sobre o imóvel pelo prazo de vinte e quatro meses, a contar da data da assinatura do contrato, conforme § 1º, Art. 8º da Lei nº 10.188 de 12/01/2001, com a redação alterada pela Lei nº 10.859 de 14/04/2004 e Lei nº 11.474 de 15/05/2007. Isento de ITBI conforme certidão de 21/07/2017 - Proc. 25.596/2017 - DTI nº 0008/2017 expedida pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, nos termos do art. 49, inciso V do Código Tributário Municipal. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 16 de julho de 2018. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

R.04/118.873 - Protocolo n. 321.178 de 26/06/2018 - **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 ao FUNDO DE

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQKTE-S35B7-CTPXQ-QHF4H>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA, liberado nos autos em 24/07/2025 às 13:04:13. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003956-23.2024.8.26.0048 e código 55r6r5JH.



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

fls. 347

Prot.: 363.202 - Mat.: 118873 - Página 03 de 03.

CNM: 120485.2.0118873-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

118.873

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, representado por sua gestora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificados, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciários CICELIA DE SOUZA SILVA e ANTONIO VENANCIO DOS SANTOS, no valor de R\$ 70.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: FGTS - PMCMV - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 120 meses; taxa de juros: Nominal 5,0000% - Efetiva 5,1161% - Encargo mensal inicial: Prestação R\$ 119,99 - Prestação líquida R\$ 80,00; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/12/2016. O imóvel foi avaliado em R\$ 70.000,00, 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. Atibaia, 16 de julho de 2018. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 118873 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, 21 de julho de 2025.

Selo nº 1204853C3JD000685050AH25F

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



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00

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/AQKTE-S35B7-CTPXQ-QHF4H>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA, liberado nos autos em 24/07/2025 às 13:04 digital.org.br Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003956-23.2024.8.26.0048 e código 55r6r5JH