

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 373994 - Mat.: 112261 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5MATRÍCULA
112.261FICHA
01

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 02 do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARIA MOIZZI", localizada na Rua Maria Moizzi de Carvalho, nº 41-B, Bairro do Itapetinga, zona urbana do município de Atibaia-SP, com a área edificada total de 116,775 m², sendo: térrea de 55,16 m², superior de 55,16 m² e varanda de 6,455 m², área privativa descoberta de terreno (corredor e quintal) com 69,84 m², e área comum de terreno de 25,00 m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 50,00%, ou seja, 150,00 m², com as seguintes confrontações: frente para a área comum que por sua vez confronta com a referida Rua Maria Moizzi de Carvalho; nos fundos com os lotes 22 e 23; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 04; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a Residência 01 do Condomínio Residencial Maria Moizzi; competindo a esta unidade duas vagas de garagem localizada na área comum na frente da unidade. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 300,00 m², correspondente ao Lote 03 da Quadra 21, do loteamento denominado Jardim Maristela.-----

PROPRIETÁRIOS: EUDES COUTINHO DE ABREU JUNIOR, brasileiro, advogado, RG: 32.213.509-6 SSP/SP, CPF: 283.824.598-89, solteiro, residente e domiciliado na Rua Guajuvira, nº 65, Vila Giglio, Atibaia-SP, **na proporção de 60%**; **CLEUGO PORTO COELHO JUNIOR**, brasileiro, médico, RG: 32.547.410-2 SSP/SP, CPF: 291.908.238-85, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 9.712, no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 16º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **ERIKA GERMANO PORTO COELHO**, brasileira, psicóloga, RG: 26.340.468 SSP/SP, CPF: 258.285.538-36, residentes e domiciliados na Rua Orquídea, nº 527, Flamboyant, Atibaia-SP, **na proporção de 25%**; e, **NATHALIA CONDE SADA**, brasileira, estudante universitária, RG: 34.048.860-8 SSP/SP, CPF: 374.509.318-69, solteira, residente e domiciliada na Avenida Atibaia, nº 26, Jardim Floresta, Atibaia-SP, **na proporção de 15%**.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.07 de 25/09/2013; R.11 de 21/02/2014; R.13 - Instituição, desta data, na matrícula 15.342, do Lvº 2 de Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 12.304, do Lvº 3 de Registro Auxiliar, desta data.-----
Atibaia, 14 de julho de 2014.

O Escrevente,
(Protocolo nº. 279.252 de 02/07/2014)


Flávio Alexandre Finco

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por PERSIO RUAS MARTINS FILHO - 07/11/2022 16:07

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash 765c63c8-ef1d-4d85-9c59-c775ed0052c4


MATRÍCULA

112.261

FICHA

01

Av.01/112.261 – Ex officio - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** – Foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento JARDIM MARISTELA, aprovado em 06/02/1972, proc. 564/72, conforme Av.531 na matrícula nº 11.958. Atibaia, 14 de julho de 2014. O Escrevente,


Elvivo Alexandre Finco

Av.02/112.261 – Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 03.130.003.01.0022230. Atibaia, 17 de abril de 2015. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.03/112.261 – Protocolo n. 287.588 de 16/04/2015 – **QUALIFICAÇÃO** – Pela Carteira de Identidade do Advogado, (já digitalizado nesta serventia sob nº 283.582, em 18/11/2014) e Carteira de Habilitação, expedida pelo DETRAN/SP, os proprietários EUDES COUTINHO DE ABREU JUNIOR é inscrito na OAB/SP sob nº 288.218, e CLEUGO PORTO COELHO JUNIOR é portador da CNH nº 01140640312 DETRAN/SP. Atibaia, 17 de abril de 2015. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

R.04/112.261 – Protocolo n. 287.588 de 16/04/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do FGTS - SFH, Pró cotista, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS da devedora / fiduciante, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 16 de abril de 2015, contrato nº 8.444.0893223-7, os proprietários EUDES COUTINHO DE ABREU JUNIOR; CLEUGO PORTO COELHO JUNIOR, atualmente residente e domiciliado na Rua João de Barro, nº 134, Jardim Maristela, Atibaia-SP; e NATHALIA CONDE SADA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **EDILAINE MACHADO ABREU**, brasileira, chefe intermediário, RG: 346130141 SSP/SP, CPF: 300.643.068-95, solteira, nascida em 25/04/1982, residente e domiciliada na Rua Guajuvira, nº 65, Nova Gardenia, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 449.600,00, pagos da seguinte forma: R\$ 67.440,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 382.160,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA

★ (continua na ficha 02) 

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis

**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

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 373994 - Mat.: 112261 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

112.261

FICHA

02

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 abril de 2015. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

R.05/112.261 - Protocolo n. 287.588 de 16/04/2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, 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 a compradora e devedora fiduciante EDILANE MACHADO ABREU, no valor de R\$ 382.160,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: FGTS - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 3.771,73; Seguros: R\$ 103,08; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.899,81. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 16/05/2015. O imóvel foi avaliado em R\$ 449.600,00, 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, 17 de abril de 2015. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.06/112.261 - Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Retifica-se o R.04 e o R.05 nesta matrícula para constar que o nome correto da proprietária / devedora fiduciante é **EDILANE MACHADO ABREU**. Atibaia, 24 de janeiro de 2018. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

★ **Av.07/112.261** - Protocolo n. 373.994 de 07/04/2022 reap. em 03/11/2022 - IN00762704C - **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**

(continua no verso)Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por PERSIO RUAS MARTINS FILHO - 07/11/2022 16:07

MATRÍCULA
112.261

FICHA
02

ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.05, conforme requerimento datado de 15/09/2022, instruído com a certidão de notificação a fiduciante EDILANE MACHADO ABREU, 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 28.637 no valor de R\$ 9.441,94 paga em 18/10/2022. Valor: R\$ 472.096,98. Atibaia, 03 de novembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331GI000400649TY22J.


Cláudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **112261** 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 Ryokey Garcia Kuba.

Atibaia-SP, 7 de novembro de 2022.

Selo nº 1204853C3FM000400652WX229
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").

★

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Centro Registradores Imóveis