



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) 4914-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 423911 - Mat.: 118893 - Página 01 de 03.

CNM: 120485.2.0118893-63

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

MATRÍCULA  
**118.893**

FIGHA  
**01**

**IMÓVEL: APARTAMENTO 33**, situado no 3º andar da **TORRE 05**, 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 Finco*

Av.01/118.893 - Protocolo n. 301.946 de 03/08/2016 - **RESTRICÇÕES** - 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 Finco*

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PACBB-7EEUW-ZLGB3-2RMME>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA ANDREIA CALEFFI DE MORAES MENDES, liberado nos autos em 08/07/2025 às 13:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004918-63.2024.8.26.0048 e código sVRWdK1K.



Valide aqui este documento

MATRÍCULA  
**118.893**

FICHA  
**01**

**Av.02/118.893** - Protocolo n. 324.823 de 19/10/2018 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.244.095.00-0131394. Atibaia, 26 de outubro de 2018. O Escrevente,

*Thiago Henrique Alonso Netto*

**R.03/118.893** - Protocolo n. 324.823 de 19/10/2018 - **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 872002273259. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR representado por sua gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados. **Adquirente(s):** **ALINE BASTOS ALVES**, brasileira, diarista, solteira, nascida em 11/11/1987, RG: 352781828 SSP/SP, CPF: 385.348.548-07, residente e domiciliada à Avenida Presidente Vargas, nº 210, Jardim das Cerejeiras, 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. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 26 de outubro de 2018. O Escrevente,

*Thiago Henrique Alonso Netto*

**R.04/118.893** - Protocolo n. 324.823 de 19/10/2018 - **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 ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR**, representado por sua gestora CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificados, em garantia do financiamento por esta concedido a comprador e devedor fiduciante **ALINE BASTOS ALVES**, no valor de R\$ 70.000,00

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PACBB-7EEUW-ZLGB3-2RMME>



Valide aqui este documento



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

Rua Casco Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4914-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 423911 - Mat.: 118893 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

MATRÍCULA  
**118.893**

FICHA  
**02**

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, 26 de outubro de 2018. O Escrevente,

*Thiago Henrique Alonso Netto*

**Av.05/118.893** - Protocolo eletrônico n. 423.911 de 13/05/2025 **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 12/05/2025, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00049186320248260048**, protocolo PH000567857, que CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERÔNIMO DE CAMARGO III, CNPJ: 26.865.649/0001-69 move em face de ALINE BASTOS ALVES, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, alienado fiduciariamente, sendo nomeada depositária a executada. Valor da causa: RS 19.883,49. Ato isento de emolumentos em virtude da exequente ser beneficiária de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 07/02/2020. Folhas: 56/57 (principal). Atibaia, 26 de maio de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485321A1000669416PJ25F.

*Thiago Henrique Alonso Netto*

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **118893** 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, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 28 de maio de 2025.

Selo nº 1204853C3IA000669417AB25E

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/PACBB-7EEUW-ZLGB3-2RMME>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRA ANDREIA CALEFFI DE MORAES MENDES, liberado nos autos em 08/07/2025 às 13:47. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0004918-63.2024.8.26.0048 e código sVRWdKlK.