

MATRÍCULA N.º

068983

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

FICHA N.º 01

IMÓVEL: UNIDADE AUTÔNOMA nº 201, do Bloco 03, no 2º PAVIMENTO, Tipo B, do empreendimento denominado "RESIDENCIAL ANGELO FATTORI", situado na RUA JOAQUIM AUGUSTO SANFINS, nº 555 (provisório), no Bairro Santo Antonio, perímetro urbano desta cidade e comarca de Itatiba-SP, contendo sala de estar, 02 (dois) dormitórios, 01 (um) banheiro, cozinha e área de serviço, com a área privativa coberta edificada com 45,910m², área comum coberta edificada com 7,151m², área edificada total com 53,061m², área de uso comum descoberta com 55,509m², área total (construída + descoberta) com 108,570m², e 0,20560% de fração ideal do terreno, com direito ao uso de uma vaga de garagem em área comum descoberta.

CONTRIBUINTE: 23454.61.81.00036.0.0001.00000 - controle: 7178 - m.a.

PROPRIETÁRIA: JOAQUIM AUGUSTO SANFINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, na avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, nº 1050, conjunto 19, Jardim Londrina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 21.181.884/0001-06

REGISTROS ANTERIORES: R.01/60.199 (aquisição), de 20 de setembro de 2016; e, R.02/60.199, de 23 de setembro de 2016 - Incorporação.

O Oficial,

Luis Carmo Pascoal

R.01, em 21 de maio de 2.019.

VENDA E COMPRA

Por instrumento particular – contrato nº 8.7877.0571818-6, datado de 29 de abril de 2019, assinado nesta cidade de Itatiba-SP, de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade vinculada a empreendimento, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/64, e na forma da Lei 11.977/09, a proprietária: JOAQUIM AUGUSTO SANFINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada e devidamente representada por Vinicius Ferreira da Silveira, CPF. nº 883.824.946-68;

VENDEU O IMÓVEL, a **FLAVIA ROBERTA DA SILVA LIMA**, brasileira, nascida em 21/03/1986, supervisor, inspetor e agente de compras e vendas, RG. nº 45.446.455-1/SSP/SP e CPF nº 228.273.918-30 e seu marido, **NATALINO LIMA**, brasileiro, administrador, RG. nº 27.407.547-7/SSP/SP e CPF nº 256.773.388-42, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Jundiá-SP, na Rua Cinco, 204, Chácara Terras de Sant. O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a **R\$171.350,00** a ser integralizado da seguinte forma: **R\$10.418,22**, refere-se a recursos próprios; **R\$37.497,25** ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; **R\$2.535,00**, valor do desconto complemento concedido pelo FGTS; e **R\$120.899,53** ao valor do financiamento mencionado no registro seguinte, sendo o valor da compra e venda do terreno correspondente a **R\$6.372,52**. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal, a qual abrange as Contribuições Previdenciárias, nos termos da legislação em vigor, a qual encontra-se arquivada nesta serventia. Origem dos recursos: FGTS.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

- segue no verso -

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

M - 68983

Digitação ok
Conferência - Ok

MOD. 16

= VERSO

FICHA N.º 01

L.º 2 - REG. GERAL

CNS nº 11.977-6

MATRÍCULA N.º **068983**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE ITATIBA - SP

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL WALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Oficial Substituto Oficial

R.02, em 21 de maio de 2.019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Por instrumento particular referido no registro anterior, no qual comparece(m) como devedor (a,es) fiduciante(s): FLAVIA ROBERTA DA SILVA LIMA e s/mº NATALINO LIMA, já qualificados e, como credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul - Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, devidamente representada, o imóvel objeto desta matrícula foi constituído em **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** na forma do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações e transferida a sua propriedade resolúvel à credora fiduciária para garantia de um financiamento no valor de **R\$120.899,53**, destinado à aquisição do presente imóvel, bem como à construção de unidade habitacional sobre o mesmo, sendo o prazo para o término da obra/construção/legalização: 06/12/2021 - e de 360 meses o prazo para a amortização do financiamento, que será pago por meio de encargos mensais e sucessivos, calculáveis de acordo com o Sistema de Amortização -TABELA PRICE - e reajustáveis na forma do título, neles incluídos juros à taxa nominal de 6,5000% a.a, equivalente à taxa efetiva de 6,6971% a.a, sendo de **R\$790,57** o valor total do encargo inicial, com vencimento em 23/05/2019; constando ainda do título, multas e outras condições, do qual uma via fica arquivada nesta Serventia. Valor da Garantia Fiduciária: R\$171.350,00. Comparecem na qualidade de Construtora e Fiadora: **ÁRBORE ENGENHARIA LTDA**, estabelecida em São Paulo-SP, na avenida Dr. Guilherme Dumont Villares, 1050, conj. 19, jardim Londrina, inscrita no CNPJ/MF sob nº 02.534.715/0001-50; e, ainda, na qualidade de Interviente Incorporadora: **JOAQUIM AUGUSTO SANFINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, ambas devidamente representadas.

A Escrevente Autorizada,

Lucia Regina de Souza

Prenotação nº 162.321.

Av. 03, em 26 de janeiro de 2.021.

INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO

Por instrumento particular datado de 22 de dezembro de 2.020, a incorporadora **JOAQUIM AUGUSTO SANFINS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada e devidamente representada, efetuou a averbação da construção parcial final e o registro da instituição e especificação parcial final do Residencial Angelo Fattori - blocos 03, 04, 07 e 08 (Ar.486 e R.487/Matrícula 60.199).

O Substituto do Oficial,

Walmor Barbosa Martins Jr.

Prenotado sob nº 172.186.

Av.4, em 25 de Agosto de 2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Por requerimento datado de 17 de março de 2026, instruído com notificação feita aos fiduciários: **Flávia Roberta da Silva Lima e Natalino Lima**, já qualificados, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº.9.514/97, notificações estas feitas nos dias 02, 03 e 05 de junho de 2026, conforme editais publicados, no aplicativo **editaisonline.ora.br**. nos termos do **Provimento nº.21/2019** da

SEGUE FICHA **02**

02

FICHA N.º

L.º 2 - REG. GERAL

CNS n.º 11.977-6

MATRÍCULA N.º

68.983

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

CNM: 119776 2 0068983-40

REGISTRO GERAL

LUIS CARMO PASCOAL
OficialWALMOR BARBOSA MARTINS JR.
Substituto Oficial

CGJSP, a propriedade do imóvel desta matrícula ficou consolidada no credor fiduciário, ou seja: **Caixa Econômica Federal**, também já qualificada, foi apresentada a guia de recolhimento do imposto de transmissão intervivos (ITBI), paga em 11 de agosto de 2026, no valor de R\$.3.674,61. O prazo para promover os leilões, de que trata o art.27 da Lei acima citada, é de 60 dias a partir desta data.

O Escrevente Autorizado,

Valdir Coelho

Prenotação n.º 216.609. Selo Digital n.º 1197763310A0000040975226T.

CERTIDÃO

CUSTAS

CERTIFICO E DOU FÉ, que o imóvel retro matriculado sob número **68983**, tem sua situação com referência à alienações, constituições de ônus reais, citações de ações reais, pessoais e reipersecutórias integralmente noticiadas na presente fotocópia. Nada mais.

Emolumentos	45,88
Estado	13,04
Sec. Fazenda	8,92
Registro Civil	2,41
Trib. Justiça	3,15
Ministério Público	2,20
Imposto Municipal	2,29
TOTAL	77,89

PRAZO DE VALIDADE

Conferência feita por:

Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal n.º 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XIV do Provimento CGJ 58/89, a presente certidão é VALIDA POR 30 DIAS, a contar da data da sua emissão.

(ASSINADO DIGITALMENTE)

LUCAS CONTE TAFARELLO
AUTORIZADO

Itatiba, 25 de agosto de 2026



SELO DIGITAL

1197763C30A00000409753267

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>