



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

Prot.: 431081 - Mat.: 120606 - Página 01 de 04.

CNM: 120485.2.0120606-65

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
120.606

FICHA
01

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

IMÓVEL: APARTAMENTO 32, situado no 3º andar da **TORRE 04**, do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JERÔNIMO DE CAMARGO IV**, localizado na Estrada Municipal Nossa Senhora das Brotas, nº 1.485, Bairro de Caetubá, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área privativa de 45,570 m², área comum total de 87,486 m² e área total de 133,056 m², com fração ideal de 0,3571429% do terreno, contendo: sala, 02 dormitórios, banheiro, cozinha e área de serviço, com as seguintes confrontações: pela frente com hall e área de circulação do andar; do lado direito de quem do hall olha para o imóvel, com apartamento 31; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com áreas do condomínio; e nos fundos com áreas do condomínio. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 26.157,14 m², correspondente ao Lote IV.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 09.139.043.00-0126569.

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.03 e Av.04 de 07/07/2014; R.06 - Instituição, desta data, na matrícula 109.746, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 12.921, desta data, do Livro 3 - Registro Auxiliar.
Atibaia, 21 de outubro de 2016.

O Escrevente,
(Protocolo nº. 303.410 de 27/09/2016, reap. em 19/10/2016)

Flávio Alexandre Finco

Av.01/120.606 – Protocolo n. 330.422 de 10/04/2019 - **RESTRICÇÕES** - Conforme R.03 e Av.04 da matrícula 109.746, 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, 30 de abril de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331PO000045500EF19E.

★

Wagner Luis Constantino Vellani

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWUA2-JEQ92-PRWSH-S2ZL6>

Documentos gerados oficialmente pelo **ONR**
Todos os Registros de Imóveis
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por **ALEXANDRE MOTTA DELAMANO**, liberado nos autos em 10/11/2025 às 09:38: <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005885-28.2023.8.26.0048 e código KFkaJrBe.



Valide aqui este documento

Prot.: 431081 - Mat.: 120606 - Página 02 de 04.

CNM: 120485 2 0120606 65

MATRICULA
120.606

FICHA
01

Av.02/120.606 – Protocolo n. 330.422 de 10/04/2019 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.245.074.00-0131653. Atibaia, 30 de abril de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331HN000045501NK19A.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

R.03/120.606 – Protocolo n. 330.422 de 10/04/2019 - **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 13 de dezembro de 2016, contrato nº 171002343042. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL – FAR representado por sua gestora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificados. **Adquirentes:** **CARLOS ALEXANDRE STACHIO**, brasileiro, solteiro, do lar, RG: 394965176 SSP/SP, CPF: 005.023.099-97, residente e domiciliado à Rua Quatro, nº 244, Vila São José, Atibaia-SP e **ROSANA DE OLIVEIRA FERRAZ**, brasileira, solteira, vendedora, RG: 432472769 SSP/SP, CPF: 363.318.418-06, residente e domiciliada à Rua Quatro, nº 244, Vila São José, Atibaia-SP. **Valor:** R\$ 70.000,00 mediante financiamento a seguir registrado. **Observações:** Conforme cláusula 24.2 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. Registro efetuado por determinação do Juiz Corregedor da 2ª Vara Cível de Atibaia-SP, na sentença de 05/07/2018, transitada em julgado em 24/08/2018, processo n. 1004765-23.2018.8.26.0048, que julgou improcedente a dúvida suscitada. Atibaia, 30 de abril de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321WL000045502JJ19N.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

★ **R.04/120.606** – Protocolo n. 330.422 de 10/04/2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWUA2-JEQ92-PRWSH-S2ZL6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 10/11/2025 às 09:38. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005885-28.2023.8.26.0048 e código KFkaJrBe.



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

Prot.: 431081 - Mat.: 120606 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

120.606

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

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 aos compradores e devedores fiduciários CARLOS ALEXANDRE STACHIO e ROSANA DE OLIVEIRA FERRAZ, no valor de R\$ 70.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: FAR - PMCMV - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 120 meses; taxa anual de juros: não há - Encargo mensal inicial: Prestação R\$ 120,00 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 13/01/2017. 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, 30 de abril de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321QY000045503SD190.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

Av.05/120.606 – Protocolo n. 393.712 de 07/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 05/07/2023, sob nº 202307.0514.02794170-IA-209, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia-SP, processo nº 00103330520215150140 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da condômina pelo R.03, **ROSANA DE OLIVEIRA FERRAZ**, CPF: 363.318.418-06. Atibaia, 10 de julho de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331PD000468980DB23I.

José Roberto Amaral Zanoni
José Roberto Amaral Zanoni

Av.06/120.606 – Protocolo eletrônico n. 431.081 de 16/10/2025 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 15/10/2025, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10058852820238260048**, protocolo PH000591535, que NEUZA MIEKO NISHINO, CPF: 138.038.898-80, move em face de CARLOS ALEXANDRE STACHIO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** da fração de **50% dos direitos e**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWUA2-JEQ92-PRWSH-S2ZL6>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 10/11/2025 às 09:38. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005885-28.2023.8.26.0048 e código KFkaJrBe.



Valide aqui este documento

Prot.: 431081 - Mat.: 120606 - Página 04 de 04.

MATRÍCULA
120.606

FICHA
02

CNM: 120485.2.0120606-65

obrigações sobre o imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 45.354,93. Atibaia, 04 de novembro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AJ000717420UC25A.

Cláudio Bueno de Faria
Cláudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **120606** 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, Ana Carolina de Oliveira Gomes.



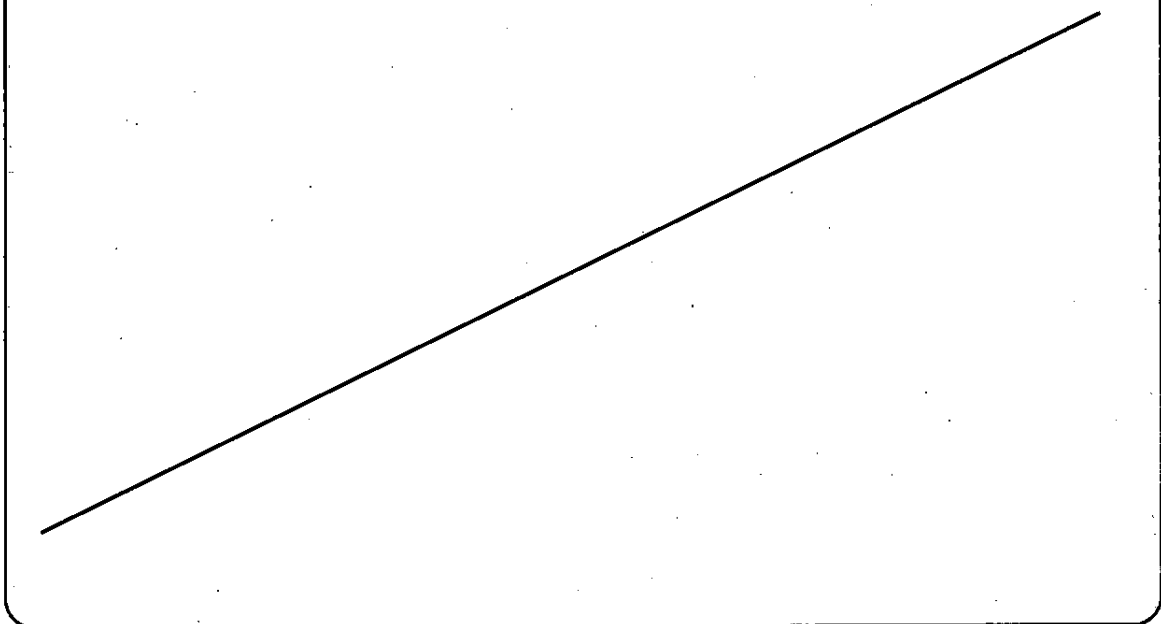
Atibaia-SP, 6 de novembro de 2025.

Selo nº 1204853C3FL000717421MR25N
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

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/QWUA2-JEQ92-PRWSH-S2ZL6>



Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALEXANDRE MOTTA DELAMANO, liberado nos autos em 10/11/2025 às 09:38. <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005885-28.2023.8.26.0048 e código KFkaJrBe. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005885-28.2023.8.26.0048 e código KFkaJrBe.