LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **140.030** FICHA **01**

IMÓVEL: RESIDENCIA 11 do condomínio **VILLAGIO JARINU**, localizado à **Estrada Municipal Bento Galdino de Souza (JAR-349), nº 55,** bairro do Pinheirinho, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área edificada privativa principal de 65,18 m²; área de terreno privativa acessória de 25,88 m²; área de uso comum proporcional para esta unidade 20,67442 m²; cabendo-lhe a fração ideal de terreno de 1,53669%, com as seguintes confrontações: pela frente com a via de circulação interna, nos fundos com a Gleba 2-B (M-127.327); lado direito de quem da via de circulação interna olha para a unidade, com a residência 13; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a residência 09; possuindo uma vaga de garagem de propriedade privativa, localizada na frente da unidade. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 5.000,00 m², correspondente a Gleba 2-A, desmembrado da gleba 2, remanescente do Sítio do Pêssego, situado no bairro do Pinheirinho.-.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0048.020.0001.00-0.-.

PROPRIETÁRIA: VILLAGIO JARINU I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ/MF. nº 30.822.998/0001-70, NIRE: 35235289051, com sede em Jarinu-SP., na Estrada Bento Galdino de Souza, n. 55, Gleba 2-B, Bairro Pinheirinho.-.-.-.-.-.-

REGISTRO ANTERIOR: R.03 de 09/04/2021; R.12 – Instituição Parcial, desta data, na matricula 127.326, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 14.122, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.-

Atibaia, 18 de março de 2022.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 372.649 de 10/03/2022 reap. em 16/03/2022) Bruno Corrêa
Selo digital: 120485311QL000331094YJ22Z. Escrevente Autorizado

Flávio Alexandre Finco

Av.01/140.030 – Protocolo n. 372.649 de 10/03/2022 reap. em 16/03/2022 - **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -** Por requerimento de constituição de Patrimônio de Afetação, passado em Atibaia-SP, em 15/12/2021, pela incorporadora VILLAGIO JARINU I EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE, **a fração ideal de 92,2528% correspondente às futuras unidades residências nsº 06 à 65**, objeto da incorporação registrada no R.02 desta matrícula, ficou submetida ao **REGIME DA AFETAÇÃO,** previsto no art. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, pelo qual a fração do terreno e as acessões, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash debfad1-b86a-4dfc-ad3e-b1b95532c940

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA - 01/07/2024 11:45

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado .onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash debffad1-b86a-4dfc-ad3e-b1b95532c940

MATRÍCULA 140.030 | FICHA 01

incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. O patrimônio de afetação só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. Atibaia, 18 de março de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JD000331095IV227.

Bruno Correa
Escrevente Autorizado
Flávio Alexandre Finco

Av.02/140.030 – Protocolo n. 382.810 de 17/10/2022 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0048.020.0001.11-0. Atibaia, 20 de outubro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331CG000397022PR22F.

Cláudio Bueno de Faria

R.03/140.030 – Protocolo n. 382.810 de 17/10/2022 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 30/09/2022, contrato nº 0010337028, a proprietária VILLAGIO JARINU I EMPRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **WAGNER DO NASCIMENTO VASQUES**, brasileiro, mecânico, RG: 52.555.488-9 SSP/SP, CPF: 054.016.187-00, e sua mulher **THAIS CARDOSO CAVALCANTE VASQUES**, brasileira, veterinária, RG 46.633.026-1 SSP/SP, CPF 375.247.298-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 20/11/2021, residentes e domiciliados à Rua Utama, nº 130, apartamento 23, Torre C, Vila Paulista, Guarulhos-SP, pelo preço de R$ 300.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 60.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R$ 240.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a guia de ITBI nº 620/2022 no valor de R$ 6.300,00, paga em 13/10/2022, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que não se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 20 de outubro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321DO000397023VU22T.

Cláudio Bueno de Faria

★ **R.04/140.030** – Protocolo n. 382.810 de 17/10/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05,

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA - 01/07/2024 11:45
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec .onr

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 140.030 | FICHA 02

o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nsº 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes WAGNER DO NASCIMENTO VASQUES e sua mulher THAIS CARDOSO CAVALCANTE VASQUES, no valor de R$ 240.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 10,9259% a.a. e 0,9105% a.m.; efetiva: 11,4900% a.a. e 0,9105% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 571,43; Parcela dos Juros: R$ 1.820,13; Seguro MIP: R$ 81,91; Seguro DFI: R$ 15,10; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 25,00; Total: R$ 2.513,57. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 30/10/2022. Data de vencimento do financiamento: 30/09/2057. O imóvel foi avaliado em R$ 302.000,00, 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, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 20 de outubro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VT000397024JE22U.

Claudio Bueno de Faria

Av.05/140.030 – Protocolo n. 403.084 de 07/02/2024 - IN01121494C - **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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.,** já qualificada no R.04, conforme requerimento datado de 13/06/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes WAGNER DO NASCIMENTO VASQUES e THAIS CARDOSO CAVALCANTE VASQUES, 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 503/2024 no valor de R$ 7.550,00 paga em 14/06/2024. Valor: R$ 302.000,00. Atibaia, 21 de junho de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331KF000572386CE24M.

Arthur Henrique Celante

★

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash debffad1-b86a-4dfc-ad3e-b1b95532c940

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA - 01/07/2024 11:45

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado saec .onr

MATRÍCULA | FICHA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **140030** 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, 1 de julho de 2024.

Selo nº 1204853C3SW000572387LV24V
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 42,22	R$: 12,00	R$: 8,21	R$: 2,22	R$: 2,90	R$: 2,03	R$: 0,84	R$: 70,42

Para lavratura de escritura esta certidão é valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash debffad1-b86a-4dfc-ad3e-b1b95532c940

Esse documento foi assinado digitalmente por ROBERTO RYOKEI GARCIA KUBA - 01/07/2024 11:45

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
saec