LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **111.840** FICHA **01**

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 02 do **"CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DURVAL SEIXAS"**, localizada na Rua José Rodrigues Filho, nº 100-B, Bairro do Itapetinga, zona urbana do município de Atibaia-SP, com a área edificada total de 110,70 m², sendo 56,90 m² no pavimento térreo e 53,80 m² no pavimento superior; área privativa descoberta de 63,10 m² (corredor e quintal); e, área comum descoberta de 30,00 m² (garagem), 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 de garagem que por sua vez confronta com a referida rua José Rodrigues Filho; nos fundos confronta com o lote 13; do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, com o lote 19; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a Residência 01 do Condomínio Residencial Durval Seixas; competindo a está unidade duas vagas de garagem localizadas na frente da unidade. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 300,00 m², correspondente ao Lote 18 da Quadra 17, do loteamento Jardim Maristela.-.

PROPRIETÁRIOS: DURVAL SEIXAS FERNANDES, brasileiro, economista, RG: 4.453.997-6 SSP/SP, CPF: 479.415.708-82, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 10/10/1978, com **CARMEM LÚCIA BARBOSA VIEIRA FERNANDES**, brasileira, comerciante, RG: 6.269.623-3 SSP/SP, CPF: 587.269.938-72, residentes e domiciliados na Rua Violeta, nº 25, Jardim das Flores, Atibaia-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.17 de 26/11/2012; R.20 - Instituição, desta data, na matricula 66.109, do Lvº 2 de Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 12.269, do Lvº 3 de Registro Auxiliar, desta data.-.

Atibaia, 02 de junho de 2014.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 278.130 de 23/05/2014)

Flávio Alexandre Finco

Av.01/111.840 – 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, 02 de junho de 2014. O Escrevente,

Flávio Alexandre Finco

★

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a9a03a2-174e-490c-b58c-850320dc0bf0

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ROBERTO AMARAL ZANONI - 19/05/2023 17:01

www.registradores.onr.org.br

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec .:.onr

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 6a9a03a2-174e-490c-b58c-850320dc0bf0

MATRÍCULA 111.840 | FICHA 01

Av.02/111.840 – Protocolo n. 341.051 de 27/02/2020 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 03.146.018.01-0128041. Atibaia, 12 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VX000117036BN20U.

Claudio Bueno de Faria

R.03/111.840 – Protocolo n. 341.051 de 27/02/2020 - **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 10/02/2020, contrato nº 0010067030, os proprietários DURVAL SEIXAS FERNANDES e sua mulher CARMEN LÚCIA BARBOSA VIEIRA FERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **MARCELLO VIEIRA FERNANDES**, brasileiro, divorciado desde 03/08/2016, sócio, RG: 336965801 SSP/SP, CPF: 290.296.938-43, residente e domiciliado à Rua Padre Machado, nº 525, apartamento 123, Bosque Saúde, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 450.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 90.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R$ 360.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 8467 no valor de R$ 3.600,00 paga em 11/02/2020. Atibaia, 12 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321LJ000117037YB20U.

Claudio Bueno de Faria

R.04/111.840 – Protocolo n. 341.051 de 27/02/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, 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 2.035 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante MARCELLO VIEIRA FERNANDES, no valor de R$ 360.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 9,5690% a.a. e 0,7974% a.m.; efetiva: 10,0000% a.a. e 0,7974% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 1.000,00; Parcela dos Juros: R$ 2.313,45; Seguro MIP: R$ 93,34; Seguro DFI: R$ 22,50; Tarifa de Serviços Administrativos: R$

(continua na ficha 02)

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ROBERTO AMARAL ZANONI - 19/05/2023 17:01
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 **111.840** FICHA **02**

25,00; Total: R$ 3.454,29. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 10/03/2020. Data de vencimento do financiamento: 10/02/2050. O imóvel foi avaliado em R$ 450.000,00, 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, 12 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321HM000117039LO20I.

Claudio Bueno de Faria

Av.05/111.840 – Protocolo n. 383.407 de 01/11/2022 - IN00858525C - **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 09/05/2023, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante MARCELLO VIEIRA FERNANDES, 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 32049 no valor de R$ 13.727,26 paga em 08/05/2023. Valor: R$ 686.362,77. Atibaia, 17 de maio de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331IX000454471RU23A.

Cláudio Bueno de Faria
Escrevente Autorizado

Flávio Alexandre Finco

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autentica da Matrícula nº **111840** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. **CERTIFICO MAIS**, que para o loteamento em que localizado o imóvel foram estabelecidas restrições urbanísticas. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 19 de maio de 2023.

Selo nº 1204853C3YC000454476EY23A
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 40,91	R$: 11,63	R$: 7,96	R$: 2,15	R$: 2,81	R$: 1,96	R$: 0,82	R$: 68,24

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 6a9a03a2-174e-490c-b58c-850320dc0bf0

Esse documento foi assinado digitalmente por JOSE ROBERTO AMARAL ZANONI - 19/05/2023 17:01

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