Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCCHA-SUYMG-QMKKT-T72P9

.:.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **130.772** FICHA **01**

IMÓVEL: RESIDÊNCIA A, localizada à Rua Francisco Helena, nº 95 A, no loteamento Vila Santa Helena, bairro do Tanque, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área privativa edificada de 76,90 m², sendo 36,90 m² no pavimento térreo e 40,00 m² no pavimento superior; área privativa acessória de terreno de 50,75 m²; e área comum de 37,35 m² que serve de garagem; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 50,00%, com as seguintes confrontações: pela frente com a área comum; nos fundos com o sub-lote 64-C (mat. 119.656); do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, com a residência B: e do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, com o sub-lote 64-B (119.655). O condomínio está edificado em um terreno com a área de 250,00 m², correspondente ao Sub-Lote 64-A desdobrado do lote 64, do loteamento Vila Santa Helena.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 17.095.028.00-0097961.-

PROPRIETÁRIA: DOMINGOS DANIEL PICCOLI & CIA LTDA, CNPJ: 26.676.161/0001-93, com sede à Rua Séptimo Fruchi, nº 58, São Sebastião, Socorro-SP.-.-.-.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 de 05/09/2018: R.03 - Instituição, desta data, na matricula 119.654, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 13.704, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.-

Atibaia, 19 de novembro de 2019.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 337.460 de 08/11/2019)

Selo digital: 1204853111LR000092756DT193.

Flávio Alexandre Finco

R.01/130.772 – Protocolo n. 343.417 de 08/06/2020 **- VENDA E COMPRA -** Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores / fiduciantes, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 04 de junho de 2020, contrato nº 0010081102, a proprietária DOMINGOS DANIEL PICCOLI & CIA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **ROBERTO DIAS DE SOUZA**, brasileiro, empresário, RG: 26.649.704-4 SSP/SP, CPF: 295.819.838-30 e sua mulher **VANUZIA DE ALMEIDA SILVA DIAS**, brasileira, assistente de produção, RG 41.488.401-2 SSP/SP, CPF 316.748.488-89, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 14/12/2012, residentes e domiciliados à Travessa Alemanha, nº 205, Parque Hortensia, Bom Jesus dos Perdões-SP, pelo preço de R$ 230.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 33.867,35 com recursos próprios, quitados; R$

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 130.772 | FICHA 01

15.332,65 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R$ 180.800,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 9508 no valor de R$ 1.888,00, paga em 05/06/2020, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 15 de junho de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321TC000132723FS201.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.02/130.772 – Protocolo n. 343.417 de 08/06/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.01, 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. São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes ROBERTO DIAS DE SOUZA e sua mulher VANUZIA DE ALMEIDA SILVA DIAS, no valor de R$ 180.800,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 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$ 430,48; Parcela dos Juros: R$ 1.161,87; Seguro MIP: R$ 46,90; Seguro DFI: R$ 11,30; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 25,00; Total: R$ 1.675,55. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 04/07/2020. Data de vencimento do financiamento: 04/06/2055. O imóvel foi avaliado em R$ 226.000,00, 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, 15 de junho de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321HP000132725MS202.

Thiago Henrique Alonso Netto

★ **Av.03/130.772** – Protocolo n. 402.460 de 23/01/2024 reap. em 09/09/2024 - IN01113332C - **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**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCCHA-SUYMG-QMKKT-T72P9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **130.772** | FICHA **02**

SANTANDER (BRASIL) S/A já qualificada no R.02, conforme requerimento datado de 27/08/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes ROBERTO DIAS DE SOUZA e VANUZIA DE ALMEIDA SILVA DIAS, 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 40090 no valor de R$ 4.520,00 paga em 15/08/2024. Valor: R$ 226.000,00. Atibaia, 18 de setembro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VU000597320QP24T.

Wagner Luis Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **130772** 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, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 20 de setembro de 2024.

Selo nº 1204853C3XY000597321JB24Z
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").

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NCCHA-SUYMG-QMKKT-T72P9

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado