



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.: 408695 - Mat.: 142805 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

142.805

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE A unificado dos lotes 112 e 113 do loteamento VILA SILENA, com frente para a AVENIDA ORQUÍDEAS, distante 40,00 metros da Avenida Lucas Nogueira Garcez, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de 937,00 m², que assim se descreve: Medindo 24,10 metros de frente para a Avenida Orquídeas, 24,10 metros nos fundos, confrontando com o loteamento denominado "Chácaras Pepe" e com a propriedade de Helena Endres Pasquale, do lado direito de quem da avenida olha para o imóvel medo 39,50 metros, confrontando com o lote 111, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, mede 40,00 metros, confrontando com o lote 114.

EDIFICAÇÃO: Existe edificado no imóvel aqui matriculado uma residência sob nº 50 da Avenida das Orquídeas, com a área de 212,00 m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 03.238.042.00-0023583 e 03.238.041.00-0023582.

PROPRIETÁRIA: PATRICIA DANIELI GOMES MARIANO, brasileira, estudante, RG: 40.879.006-4 SSP/SP, CPF: 340.327.348-28, solteira, nascida em 16/05/1986, residente e domiciliada à Rua Constantino de Moura Batista, nº 416, Mauá, São Caetano do Sul-SP. --

REGISTRO ANTERIOR: R.04 de 08/08/2022 e R.09 de 11/08/2022; Avs. 05 e 10 (unificação) desta data, nas matrículas 140.156 e 11.899, Livro 2 - Registro Geral. Atibaia, 04 de novembro de 2022.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 382.355 de 06/10/2022 reap. em 31/10/2022)

Selo digital: 120485311SY000401308XY22P.

Francisco José de Camargo Viana

Av.01/142.805 – Protocolo n. 384.910 de 06/12/2022 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 03.238.042.00-0023583. Atibaia, 16 de dezembro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331LE000412939EN224.

Arthur Henrique Celante

R.02/142.805 – Protocolo n. 384.910 de 06/12/2022 - **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 28 de novembro de 2022, contrato nº 0010348307, a proprietária PATRICIA DANIELI GOMES MARIANO, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **FABIO TOGNOLO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG:

(continua no verso) ✕

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/822S4-6W4NA-38SQL-K8W5D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 408695 - Mat.: 142805 - Página 02 de 03.

MATRÍCULA

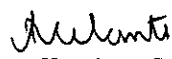
142.805

FICHA

01

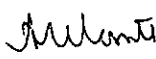
2.746.054-8 SSP/SP, CPF: 260.930.768-30, residente e domiciliado à Alameda Dominica, nº 270, Condomínio Residencial Terras do Ca, Valinhos-SP, pelo preço de R\$ 1.500.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 375.700,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 1.124.300,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 29486 no valor de R\$ 19.681,34, paga em 06/12/2022, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que não se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 16 de dezembro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321WB000412940CJ22E.


Arthur Henrique Celante

R.03/142.805 - Protocolo n. 384.910 de 06/12/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.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 Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante FABIO TOGNOLO, no valor de R\$ 1.124.300,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e R\$ 75.000,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento; Valor Total do financiamento R\$ 1.199.300,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 391 meses; taxa anual 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\$ 3.067,26; Parcela dos Juros: R\$ 9.095,79; Seguro MIP: R\$ 657,93; Seguro DFI: R\$ 75,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 12.920,98. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 28/12/2022. Data de vencimento do financiamento: 28/06/2055. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.500.000,00, 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, 16 de dezembro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321AT000412941RD221.


Arthur Henrique Celante

(continua na ficha 02) A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/822S4-6W4NA-38SQL-K8W5D>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



onr



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.: 408695 - Mat.: 142805 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

142.805

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

Av.04/142.805 – Protocolo n. 408.695 de 05/06/2024 - IN01187343C - **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 qualificado no R.03, conforme requerimento datado de 28/01/2025, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante FABIO TOGNOLO, 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 14227938/2025 no valor de R\$ 30.000,00 paga em 30/01/2025. Valor: R\$ 1.500.000,00. Atibaia, 07 de fevereiro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EY000639305JC25L.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **142805** 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, 11 de fevereiro de 2025.

Selo nº 1204853C3PU000639306JE25C

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/822S4-6W4NA-38SQL-K8W5D>

★

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr