



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.: 417084 - Mat.: 126944 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
126.944

FICHA
01

IMÓVEL: APARTAMENTO 7, situado no terceiro pavimento do "RESIDENCIAL JASMIM", localizado à Rua Lotti, nº 143, na Vila Nova Trieste, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área útil construída de uso privativo de 59,69 m², área comum de 41,141 m², área real total de 100,831 m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 12,50%, confrontando de quem do hall de entrada olha para a unidade: pela frente com o hall de circulação e com o apartamento 08; nos fundos com a área comum; do lado direito, com o lote 3.457; e do lado esquerdo, com a área comum, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga, na garagem de uso coletivo. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 400,00 m², correspondente ao Lote 3.458 da Vila Nova Trieste.....

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0590.000.3458.00-0.....

PROPRIETÁRIA: 3A CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL JASMIM - SPE LTDA, CNPJ: 25.189.645/0001-45, com sede à Avenida Doutor Manoel Ildefonso Archer de Castilho, nº 463, Bloco 1, apartamento 33, Bairro Parque Represa, Jundiaí-SP.....

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 18/08/2016, R.04 - Instituição, desta data, na matrícula 108.685, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 13.396, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.....
Atibaia, 04 de setembro de 2018.

O Escrevente,
(Protocolo nº. 323.103 de 27/08/2018)

Flávio Alexandre Finco

Av.01/126.944 - Protocolo n. 336.859 de 22/10/2019, reap. em 14/11/2019 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0590.100.3458.07-0. Atibaia, 21 de novembro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 1204853311F000093233QM19Z.

Bruno Corrêa

R.02/126.944 - Protocolo nº 336.859 de 22/10/2019, reap. em 14/11/2019 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 15 de outubro de 2019, no 7º Tabelionato de Notas de Campinas-SP, livro 1.235, folhas 269. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** 3A CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO RESIDENCIAL JASMIN - SPE LTDA, já qualificada. **Adquirente:** **JUSSARA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WESBW-CZY6Z-EJRP5-2SFZL>

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.: 417084 - Mat.: 126944 - Página 02 de 03.

MATRÍCULA
126.944

FICHA
01

MASCARENHAS FERREIRA SULZER, brasileira, pedagoga, RG: 9.630.626-9 SSP/SP, CPF: 803.131.408-04, viúva desde 01/05/2016, residente e domiciliada à Rua Sebastião Matos Sabino, nº 230, Residencial Ibiza, Birigui-SP. **Preço:** R\$ 29.500,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 761/2019 no valor de R\$ 737,50, paga em 15/10/2019. Atibaia, 21 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321XT000093234SG192.

Bruno Corrêa

R.03/126.944 - Protocolo n. 340.509 de 07/02/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0010054229, e Constituição de Garantia de Propriedade Fiduciária, emitidos em São Paulo-SP, em 28/01/2020, no valor total de R\$ 116.400,00, por **THIAGO FERREIRA SULZER**, brasileiro, divorciado, médico, RG: 28654777 SSP/SP, CPF: 291.743.398-18, residente e domiciliado à Rua Tuiuti, nº 589, apartamento 163, bloco 6, Tatuapé, São Paulo-SP, tendo como terceiro garantidor a proprietária **JUSSARA MASCARENHAS FERREIRA SULZER**, já qualificada, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, São Paulo/SP, em garantia do empréstimo concedido; prazo da operação: 240 meses, a taxa de juros efetiva de 1,0800% a.m. e 13,7582% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão, com vencimento da primeira parcela em 28/02/2020 e da última em 28/01/2040. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 194.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento e da Cédula. Atibaia, 17 de fevereiro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321WN000111797EA20C.

Bruno Corrêa

★ **Av.04/126.944** - Protocolo n. 417.084 de 05/12/2024 - **IN01301660C - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** já qualificado no R.03, conforme requerimento datado de 24/04/2025, instruído com a

(continua na ficha 02) J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WESBW-CZY6Z-EJRP5-2SFZL>



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.: 417084 - Mat.: 126944 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
126.944

FICHA
02

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

certidão de notificação aos fiduciários THIAGO FERREIRA SULZER e JUSSARA MASCARENHAS FERREIRA SULZER, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 261/2025 no valor de R\$ 4.850,00 paga em 23/04/2025. Valor: R\$ 194.000,00. Atibaia, 05 de maio de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331DS000663188KB25K.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **126944** 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, 8 de maio de 2025.

Selo nº 1204853C3LK000663189TS25H
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/WESBW-CZY6Z-EJRP5-2SFZL>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

