MATRÍCULA 121.664 FICHA 01

IMÓVEL: LOTE 31F desdobrado dos lotes 31, 32 e 33, da **QUADRA H** do loteamento **PARQUE DAS VIDEIRAS**, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área de **455,23 m²**, medindo 14,88 metros de frente para a Rua Silvio Angelo Malerba; 46,27 metros do lado direito, de quem da Rua Silvio Angelo Malerba olha para o lote, confrontando com o lote 31A (mat. 121.659), lote 31B (mat. 121.660) , lote 31C (mat. 121.661) e lote 31E (mat. 121.663); 36,50 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 01; e 11,00 metros nos fundos confrontando com parte do lote 30. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 0080.008.0031.00-0, 0080.008.0032.00-0 e 0080.008.0033.00-0. -.-
PROPRIETÁRIOS: CLAUDINEI FERNANDES, brasileiro, administrador de empresas, CNH: 02797125641, onde consta o RG: 23.173.065-2 SSP/SP e CPF: 175.905.658-81, casado com **DAISY SANTOS BRAITT FERNANDES**, brasileira, analista de crédito, RG: 23.818.569-2 SSP/SP, CPF: 247.647.298-06, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Gessy Lever, nº 915, casa 338, Bairro Lenheiro, Valinhos-SP. -.-
REGISTRO ANTERIOR: R.12 de 06/12/2016, e Av.14 (desdobro) desta data, na matrícula 12.070, Livro 2 - Registro Geral. -.-
Atibaia, 22 de março de 2017.
O Escrevente,
(Protocolo nº. 307.835 de 13/03/2017, reap. em 17/03/2017)

Francisco José de Camargo Viana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Av.01/121.664 – Ex officio – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento PARQUE DAS VIDEIRAS, aprovado em 13/08/1956, proc. 3.345/56, são as seguintes: a) em cada lote não será construída mais de uma casa (construção principal e respectivas dependências); b) a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos, 4,00 metros do alinhamento da rua ou ruas, 1,60 metro das divisas laterais e 6,00 metros do limite dos fundos do terreno; c) as dependências ficarão recuadas 4,00 metros no mínimo, do alinhamento da rua. Em casos excepcionais, previstos sob art. 48 do Código de Obras é permitido a construção de garage no alinhamento de frente. Ligada ao prédio principal, e encostada ou não a uma das divisas laterais do terreno poderá ser construída uma única passagem coberta para automovel; d) a construção principal, não poderá cobrir mais de um terço da área do terreno. As

(continua no verso)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 02/07/2025 05:51:26 - VALOR: R$ 22,13

dependências (garage, quartos de criados, W.C. etc.) que poderão ser encostados aos muros laterais, não poderão cobrir mais de um décimo da área do terreno; e) os encanamentos de água e de esgoto, se instalados, poderão atravessar o terreno dentro de noventa à cento e sessenta centímetros, das suas divisas laterais, pelo que o "Compromissário- Comprador" desde já se compromete a permitir passagem, se for exigida, assim como também se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, através do terreno comprometido, quando a conformação dos referidos lotes assim o exigir. Tais instalações correrão sempre às expensas do mandante: f) enquanto o loteamento não contar com o melhoramento de esgoto coletivo o "Compromissário-Comprador" será obrigado a instalar, por conta própria, para cada casa ou grupo de casas suas, uma fossa séptica de tipo "Oms", com a necessária fossa negra, tudo proporcional à construção, dando a necessária assistência e conservação adequada; g) os materiais empregados nas construções se limitarão aos indicados pelo C.O.; h) construções provisórias serão toleradas, a título de barracão de obra, para o prazo máximo de 6 meses e somente quando apresentado um projeto de construção; i) qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovadas pelo "Compromitente-Vendedor (enquanto no regime de compromisso) e pela Prefeitura as respectivas plantas e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos municipais em vigor ao tempo da construção, além das restrições e servidões instituídas nesta escritura; j) dois ou mais lotes contíguos poder-se-ão unir, de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um dos novos lotes formados apresente frente mínima de 12,00 metros. Todas as restrições e servidões aqui pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes. Atibaia, 22 de março de 2017. O Escrevente.

Francisco José de Camargo Viana

Av.02/121.664 – Protocolo n. 325.295 de 30/10/2018 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0080.008.0031.06-0. Atibaia, 08 de novembro de 2018. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

Av.03/121.664 – Protocolo n. 325.295 de 30/10/2018 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 25/10/2018, instruído com Habite-se / Ulização nº 124/2018 expedido pela Prefeitura Municipal de Jarinu-SP em 26/10/2018, processo nº 0994/2018 e CND do INSS nº 001602018-88888970, emitida em 18/07/2018, foi edificado no imóvel

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 02/07/2025 05:51:26 - VALOR: R$ 22,13

aqui matriculado, um prédio residencial com a área de 69,00 m², e uma piscina com a área de 18,00 m², sob **n. 117 da Rua Silvio Angelo Malerba**, com a área total de **87,00 m²**. Valor Sinduscon R$ 145.253,46. Atibaia, 08 de novembro de 2018. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

R.04/121.664 – Protocolo n. 326.677 de 10/12/2018 - **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 06/12/2018, contrato nº 07004023001 6329, os proprietários CLAUDINEI FERNANDES casado com DAISY SANTOS BRAITT FERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **FÁBIO APARECIDO BORSATTO**, brasileiro, autônomo, RG: 32325632 SSP/SP, CPF: 273.717.428-77 e sua mulher **ADRIELE CRISTINA DE ASSIS BORSATTO**, brasileira, do lar, RG 44615304 SSP/SP, CPF 389.850.298-86, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28/10/2011, residentes e domiciliados à Alameda das Tipuanas, nº 490, Rio Acima, Jundiaí-SP, pelo preço de R$ 270.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 88.400,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R$ 181.600,00 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 valor de R$ 5.842,00, paga em 10/12/2018. Atibaia, 17 de dezembro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

R.05/121.664 – Protocolo n. 326.677 de 10/12/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, 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, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes FÁBIO APARECIDO BORSATTO e seu mulher ADRIELE CRISTINA DE ASSIS BORSATTO, no valor de R$ 181.600,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 10,4815% a.a. e 0,87% a.m.; efetiva: 11,0000% a.a. e 0,87% a.m. Taxa de Juros Bonificada: taxa anual de juros nominal: 8,6395%

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 02/07/2025 05:51:26 - VALOR: R$ 22,13

a.a. e 0,72% a.m.; efetiva: 8,9900% a.a. e 0,72% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 432,38; Parcela dos Juros: R$ 1.307,45; Seguro MIP: R$ 47,10; Seguro DFI: R$ 11,35; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 25,00; Total: R$ 1823,28. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 06/01/2019. Data de vencimento do financiamento: 06/12/2053. O imóvel foi avaliado em R$ 227.000,00, 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, 17 de dezembro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.06/121.664 – Protocolo eletrônico n. 358.057 de 12/05/2021 - IN000701538C - **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.05, conforme requerimento datado de 16/07/2021, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes FÁBIO APARECIDO BORSATTO e ADRIELE CRISTINA DE ASSIS BORSATTO, 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 815/2021 no valor de R$ 6.750,00 paga em 07/07/2021. Valor: R$ 270.000,00. Atibaia, 22 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 1204853311KK000256182IC210.

Claudio Bueno de Faria

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 02/07/2025 05:51:26 - VALOR: R$ 22,13