



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.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 01 de 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
126.692

FICHA
01

IMÓVEL: APARTAMENTO 3, situado no segundo pavimento do “**EDIFÍCIO BICOS DE PAPAGAIO II**”, localizado à Rua Bicos de Papagaio, nº 135, bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área útil construída de uso privativo de 63,765 m², área comum de 64,693 m², área real total de 128,458 m², correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 16,667%, ou seja, 58,333 m², com as seguintes confrontações: pela frente com a área destinada às vagas de garagem que por sua vez confronta com a Rua Bicos de Papagaio; nos fundos com o hall de escadas, que por sua vez confronta com o Apartamento 4; do lado direito de quem da frente olha para o imóvel, com a área comum descoberta, que por sua vez confronta com o lote 20; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a área comum descoberta, que por sua vez confronta com o lote 17; 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 350,00 m², correspondente aos Lotes 18 e 19 da Quadra 06, do loteamento Nova Cerejeiras.....

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 09.179.018.00-0117929 e 09.179.019.00-0117930.....

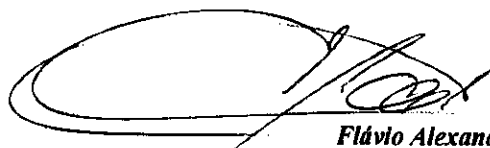
PROPRIETÁRIOS: **IVAN CERBINO CINTRA**, brasileiro, engenheiro civil, RG: 30.609.396-0 SSP/SP, CPF: 276.609.838-06, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 17/09/2010, com **ALESSANDRA GRAZIELE PEREIRA CINTRA**, brasileira, professora de educação física, RG: 32.999.665-4 SSP/SP, CPF: 303.721.218-70, residentes e domiciliados à Avenida Joviano Alvim, nº 130, apartamento 23-A, Alvinópolis, Atibaia-SP.-

REGISTRO ANTERIOR: R.06 de 23/02/2016 e Av.07 (unificação) desta data, na matrícula 105.727; R.07 de 23/02/2016 e Av.08 (unificação) desta data, na matrícula 105.728; posterior matrícula 126.689, R.03 - Instituição, desta data, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 13.372, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.....

Atibaia, 07 de agosto de 2018.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 322.215 de 31/07/2018)


Flávio Alexandre Fincio

★ **Av.01/126.692 - Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - As restrições técnicas estabelecidas pelo GRAPROHAB para aprovação do loteamento, que devem ser observadas pela loteadora estão mencionadas no registro do loteamento no R.1 da Matrícula 91.047. Conforme Contrato Padrão acostado ao processo do loteamento NOVA CEREJEIRAS,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>

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.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 02 de 09.

MATRÍCULA
126.692

FICHA
01

aprovado pela Prefeitura Municipal de Atibaia em 02/06/2006, proc. 5539/06, foram estabelecidas as seguintes restrições urbanísticas convencionais: Nos termos da cláusula 3ª do contrato ficou estipulado o seguinte: O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) obriga(m)-se a permitir gratuitamente a passagem pelo lote de canalizações de água servida, potável e pluvial, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de 1,60 metros das suas divisas laterais e/ou dos fundos. 3.5. - Constitui obrigação do(s) COMPRADOR (ES, A, AS) a canalização de águas pluviais dentro da área do lote, sendo que todas as despesas inerentes ao serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta dele(s) COMPRADOR (ES, A, AS). 3.6. - O sistema de lazer e outras áreas verdes não poderão ser utilizados como acesso para os lotes que fizerem divisas para tais locais. 3.7. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) está(ão) ciente(s) de que i) está(ão) obrigado(s) à efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas pela VENDEDORA no empreendimento, não sendo permitida a execução de poço freático e ou fossa séptica; e, ii) que pessoalmente ou através de Associação de Moradores que vier a ser criada, arcarão com os custos de manutenção dos sistemas de abastecimento e distribuição de água, coleta e distribuição de esgotos, assim como pela manutenção da Estação de Tratamento de Esgotos-E.T.E., que será implantado pela VENDEDORA, caso esse encargo não seja assumido pelos poderes públicos competentes. 3.8. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) e seus sucessores, deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo realizar instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. 3.9. - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos ou engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Tais projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes. 3.10 - **Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita.** 3.11. - Fica vedada a instalação de letreiros e/ou anúncios de qualquer natureza nos lotes e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do lote, com exceção das placas indicativas do nome dos construtores, responsáveis técnicos e autor do projeto de obra, limitada a instalação ao período de construção. 3.12. - Enquanto não edificar no lote, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) providenciar a sua roçada, pelo menos uma vez a

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>



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.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 03 de 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126.692

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; 3.12.1.) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) COMPRADOR (ES, A, AS), a partir do recebimento do lote (emissão do "TVO - TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS"). 3.13. - Fica expressamente proibida a habitação no lote antes da concessão do Auto de Conclusão (Habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal. 3.14. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, principalmente se decorrentes de poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que vier (em) a causar a terceiros. Conforme Cláusula 4ª do contrato foram previstas as seguintes restrições quanto à construção: 4.1. - Toda e qualquer construção só poderá ser iniciada após a aprovação dos projetos junto a Prefeitura Municipal e demais órgão públicos competentes. 4.2. - Não será permitida a ocupação de lote (s) vizinho (s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/ possuidor do (s) lote (s) que se pretende ocupar. 4.3. - Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no (s) lote (s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida. 4.4. - Nos locais de declividade será permitida a utilização do espaço correspondente ao desnível, em relação à guia. 4.5. - Recuos mínimos obrigatórios, Taxa de ocupação e Coeficiente de aproveitamento: Recuo de frente: 4,0 metros, a partir do alinhamento. Recuo de fundos: 2,0 metros a partir da divisa dos fundos. Taxa de ocupação: máximo de 70%. Coeficiente de aproveitamento: 2,8 (dois, virgula oito) vezes a área do lote; 4.6. - As edículas poderão ser construídas nos fundos, desde que afastadas no mínimo 2,0 metros da construção principal, e deverão ser obrigatoriamente térreas. 4.7. - Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) observar o seguinte: 4.7.1. - Para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do Órgão Competente, quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida; e, 4.8. - O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, da mesma forma como previsto no item 3.17. da cláusula terceira, caracterizará infração contratual do(s) COMPRADOR (ES, A, AS), sujeitando-o(s) às perdas e danos que o seu ato causar. Atibaia, 07 de agosto de 2018. O Escrevente,

Flávio Alexandre Finco

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>

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.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 04 de 09.

MATRÍCULA
126.692

FICHA
02

Av.02/126.692 – Protocolo n. 340.123 de 27/01/2020 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.179.019.01-0133734. Atibaia, 30 de janeiro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485331BW000108035EC20N.


Cláudio Bueno de Faria

R.03/126.692 – Protocolo n. 340.123 de 27/01/2020 - **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 / fiduciários, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 20 de janeiro de 2020, contrato nº 0010066114, os proprietários IVAN CERBINO CINTRA e sua mulher ALESSANDRA GRAZIELE PEREIRA CINTRA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **RICARDO HENRIQUE ARÃO**, brasileiro, domador, CNH: 06027253919 DETRAN/SP, CPF: 441.341.468-36 e sua mulher **CLAUDIA ANDRESSA DE LIMA ARÃO**, brasileira, professora, CNH 07267030404 DETRAN/SP, CPF 372.189.978-48, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 25/01/2019, residentes e domiciliados à Rua Uruguai, nº 223-A, Jardim Hortência, Bom Jesus dos Perdões-SP, pelo preço de R\$ 207.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 48.605,47 com recursos próprios, quitados; R\$ 8.394,53 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 150.000,00 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 8228 no valor de R\$ 1.890,00, paga em 27/01/2020. Atibaia, 30 de janeiro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PI000108036HX20Y.


Cláudio Bueno de Faria

R.04/126.692 – Protocolo n. 340.123 de 27/01/2020 - **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 Kubitschek, nsº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários RICARDO HENRIQUE ARÃO e sua mulher CLAUDIA ANDRESSA DE LIMA ARÃO, no valor de R\$ 150.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 13.450,00 destinados a despesas

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>

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.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 05 de 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126.692

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 163.450,00. 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. - taxa anual de juros nominal bonificada: 7,7115% a.a. e 0,6426% a.m.; efetiva: 7,9900% a.a. e 0,6426% a.m.- Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 389,17; Parcela dos Juros: R\$ 1.050,37; Seguro MIP: R\$ 27,72; Seguro DFI: R\$ 10,35; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.502,61. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20/02/2020. Data de vencimento do financiamento: 20/01/2055. O imóvel foi avaliado em R\$ 207.000,00, 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, 30 de janeiro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 1204853210B000108038RW20V.

Cláudio Bueno de Faria

Av.05/126.692 - Protocolo n. 370.434 de 18/01/2022 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme cláusula 23 do instrumento particular a seguir registrado, foi autorizado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o **CANCELAMENTO DO R.04** nesta matrícula. Valor R\$ 150.000,00. Atibaia, 24 de janeiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331GI000316358WT22Q.

Cláudio Bueno de Faria

Av.06/126.692 - Protocolo n. 370.434 de 18/01/2022 - **QUALIFICAÇÃO** - Pela Carteira de Identidade, os proprietários RICARDO HENRIQUE ARÃO é portador do RG nº 48.728.636-4 SSP/SP e sua mulher CLAUDIA ANDRESSA DE LIMA ARÃO, é portadora do RG nº 44.852.324-3 SSP/SP. Atibaia, 24 de janeiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331QI000316359XP22A.

Cláudio Bueno de Faria

★ **R.07/126.692** - Protocolo n. 370.434 de 18/01/2022 - **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 / fiduciários, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 06 de 09.

MATRÍCULA

126.692

FICHA

03

datado de 18 de janeiro de 2022, contrato nº 0010286889, os proprietários RICARDO HENRIQUE ARÃO e sua mulher CLAUDIA ANDRESSA DE LIMA ARÃO, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à DANIEL FABRICIO DOS SANTOS, brasileiro, motorista, RG: 46786472 SSP/SP, CPF: 394.538.968-29 e sua mulher LUDIMILA DAVID TELES DOS SANTOS, brasileira, autônoma, RG 56.486.962-4 SSP/SP, CPF 041.629.105-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 26/11/2011, residentes e domiciliados à Avenida João Sabariego, nº 182, Cerejeiras, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 310.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 72.999,30 com recursos próprios; R\$ 4.500,70 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 232.500,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 23466 no valor de R\$ 2.712,50, paga em 18/01/2022, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 24 de janeiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321MM000316360WF22J.

Cláudio Bueno de Faria

R.08/126.692 - Protocolo n. 370.434 de 18/01/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.07, 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, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários DANIEL FABRICIO DOS SANTOS e sua mulher LUDIMILA DAVID TELES DOS SANTOS, no valor de R\$ 232.500,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 15.500,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 248.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 10,4724% a.a. e 0,8727% a.m.; efetiva: 10,9900% a.a. e 0,8727% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 590,48; Parcela dos Juros: R\$ 1.785,51; Seguro MIP: R\$ 51,96; Seguro DFI: R\$ 15,50; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.468,45. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2022. Data de vencimento do financiamento: 18/01/2057. O imóvel foi avaliado em R\$ 310.000,00, 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

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 07 de 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

126.692

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

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, 24 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321HN000316361DH226.

Cláudio Bueno de Faria

Av.09/126.692 - Protocolo n. 397.267 de 21/09/2023, reap. em 18/10/2023 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme item 23 do instrumento particular a seguir registrado, foi autorizado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o **CANCELAMENTO DO R.08** nesta matrícula. Valor R\$ 232.500,00. 50% das custas - 1ª aquisição SFH - art. 290 da Lei 6.015/73. Atibaia, 19 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331BK000500849HX23Y.

Cláudio Bueno de Faria

R.10/126.692 - Protocolo n. 397.267 de 21/09/2023, reap. em 18/10/2023 - **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 / fiduciários, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 15 de setembro de 2023, contrato nº 0010390131, os proprietários DANIEL FABRICIO DOS SANTOS e sua mulher LUDIMILA DAVID TELES DOS SANTOS, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Rua Bicos de Papagaios, nº 135, apartamento 03, Nova Cerejeiras, Atibaia-SP, venderam o imóvel aqui matriculado à **FLÁVIA DOS SANTOS DA SILVA**, brasileira, solteira, autônoma, RG: 4.901.767-9 SSP/SP, CPF: 421.312.588-28 e **ELIABE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, autônomo, solteiro, RG: 909.489-2 SSP/PB, CPF: 058.225.074-92, conviventes em união estável não formalizada, residente e domiciliada à Rua Maria José Caetano, nº 130, Bairro de Caetetuba, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 336.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 63.043,45 com recursos próprios; R\$ 21.756,55 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 251.200,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de IPTU nº 34382 no valor de R\$ 2.952,00, paga em 20/09/2023, e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 19 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321FC000500850YW232.

Cláudio Bueno de Faria

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 08 de 09.

MATRÍCULA

126.692

FICHA

04

R.11/126.692 - Protocolo n. 397.267 de 21/09/2023, reap. em 18/10/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10, 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, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes **FLÁVIA DOS SANTOS DA SILVA** e **ELIABE FERREIRA DA SILVA**, no valor de R\$ 251.200,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 16.800,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 268.000,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 11,8273% a.a. e 0,9856% a.m.; efetiva: 12,4900% a.a. e 0,9856% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 638,10; Parcela dos Juros: R\$ 2.540,98; Seguro MIP: R\$ 56,15; Seguro DFI: R\$ 16,75; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.276,98. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 15/10/2023. Data de vencimento do financiamento: 15/09/2058. O imóvel foi avaliado em R\$ 335.000,00, 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, 19 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PY000500851CA230.

Cláudio Bueno de Faria

★ **Av.12/126.692** - Protocolo n. 420.152 de 13/02/2025 - IN01332875C - **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.11, conforme requerimento datado de 29/07/2025, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes **FLÁVIA DOS SANTOS DA SILVA** e **ELIABE FERREIRA DA SILVA**, 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

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>

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.: 420152 - Mat.: 126692 - Página 09 de 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
126.692

FICHA
05

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

do ITBI nº 14743259/2025 no valor de R\$ 7.227,30 paga em 28/07/2025. Valor: R\$ 361.365,07. Atibaia, 05 de agosto de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331FC000688459QU259.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **126692** 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, 7 de agosto de 2025.

Selo nº 1204853C3PD000688466QQ25G

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/C97D6-TBP6D-TBA2U-H66K4>