



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

MATRÍCULA

126.944

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

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 Fincio

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: 120485331IF000093233QM19Z.

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)

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



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

MATRÍCULA
126.944

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

ri digital

onr