



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 01 de 09.

CNM- 120485-2-0037337-07

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 37.337

IMÓVEL: Lote de Terreno n.º 09, quadra N, do loteamento do imóvel denominado "Rancho Maringá II", no Bairro do Portão, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 1.500,00 m², medindo 30,00ms de frente para a Rua Vinte; 50,00ms do lado direito, visto da rua, onde confronta com o lote 08; 50,00ms do lado esquerdo, onde confronta com o lote 10 e 30,00ms nos fundos, onde confronta com a Fazenda Novo Horizonte. Inscrição Cadastral:- 051908700900080798.*

PROPRIETÁRIA: Imobiliária Don Pedrito S/C Ltda., com sede em Atibaia, no Sítio Don Pedrito-bairro do Portão. **REGISTROS ANTERIORES:** R 1-6943, R 1-6944, R 1-6945 e R 1-6946, com matrícula unificada sob n.º 29.738. Atibaia, 06 junho 1984. O Escr. Aut.º.

REGINALDO GRANDA
Escriturante Aut.º

Av 1- 37.337 - Conforme o registro respectivo (R 1-29738), foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento "Rancho Maringá II". Atibaia, 06 junho 1984. O Escr. Aut.º.

REGINALDO GRANDA
Escriturante Aut.º

R.1- 37.337 - Por escritura de venda e compra lavrada em 11 de abril de 1.984, das notas do 1º Cartório de S. Paulo, SP., lv. nº 1920, fls. 046, a proprietária acima qualificada, atualmente denominada Imobiliária e Mineração Don Pedrito Ltda (Av 4-mat. 29.738), transmitiu a MIRTES MASSAKO OKUBO, brasileira, solteira, maior, advogada, RG 2813452SP, CIC. 100482948-53, domicilia da em São Paulo, com escritório a Rua Carlos Sampaio 154, cj. 3, o imóvel desta matrícula, e a parte ideal objeto do R.18-34993. **VALOR:- R\$ 250.000,00 - Venal R\$ 2.562.150,00.** Atibaia, 06 junho. 1984. O Escr. Aut.º.

REGINALDO GRANDA
Escriturante Aut.º

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>

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.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 02 de 09.

CNM: 120485.2.0037337-97

Av.2-37.337- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 04 de janeiro de 2.001. O Escr. Autº,

João de Amarante Leite

R.3-37.337- Por escritura de venda e compra, lavrada em 09 de novembro de 2.001, no 1º Tabelionato de São Paulo, Capital, livro 3.156 folhas 135, a proprietária no R.1, Mirtes Massako Okubo (solteira), já qualificada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO GOMES SPILLA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG. nº. 22.389.609-3-SP, CPF. nº. 261.218.108/31, residente e domiciliado na cidade de Santo André/SP, na Rua Ricardo Veronezzi, nº. 146, Vila Pires. VALOR R\$. 5.000,00. VENAL R\$. 5.511,51. Atibaia, 27 de novembro de 2.001. O Esc. Autº, [Microfilme nº. 164.992 de 19/11/2.001 - Rolo nº 2.203].

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.4-37.337 - CASAMENTO - Pela escritura a seguir registrada, instruída com certidão de casamento do 2º Subdistrito de Santo André - Utinga, livro B-164, fls. 80, n. 48850, o proprietário no R.3, **FABIO GOMES SPILLA**, casou-se no dia 13/02/2003, pelo regime da comunhão parcial de bens com **ANA LUCIA CANTARELI**, médica veterinária, RG. n. 25.294.917-1-SP., CPF. n. 161.726.958-19, brasileira, atualmente residentes e domiciliados na Rua Alvaro Lins, n. 12, Vila Vitoria, Santo André-SP. Atibaia, 06 de maio de 2004.

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

R.5-37.337 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 23 de abril de 2004, livro 2617, folhas 181/184, no 23º Tabelionato de Notas da cidade São Paulo-SP, o proprietário no R.3, **Fabio Gomes Spilla**, com a concordância de sua esposa **Ana Lucia Cantareli**, já qualificados, transmitiu A NUA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a **ANDRÉIA DOS REIS**, brasileira, solteira,

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>



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.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 03 de 09.

CNM: 120485.2.0037337-97

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 37.337

(ficha nº 2)

IMÓVEL: **CONTINUACAO...**

nutricionista, RG. n. 19.145.226-9-SP., CPF. n. 127.602.798/20, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Odete de Medeiros, n. 22, Vila Medeiros. Foi apresentada a C.N.F da P.M.A. n. 340 de 01/03/2004. Valor R\$. 10.000,00. Atibaia, 06 de maio de 2004.

João de Amarante Leite
Escritor Autorizado

R.6-37.337 - VENDA E COMPRA - Pela mesma escritura do R.5, o proprietario Fabio Gomes Spilla, com a anuencia de sua esposa Ana Lucia Cantarelli, transmitiu o USUFRUTO sobre o imóvel objeto desta matrícula a **AUGUSTO OSVALDO DOS REIS**, aposentado, RG. n. 3.041.517-SP., CPF. n. 084.865.578/87 e sua esposa **MARGARIDA APARECIDA CECONELO DOS REIS**, do lar, RG. n. 9.476.404-SP., CPF. n. 163.400.618-69, brasileiros, casados no dia 25/04/1968, pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Odete de Medeiros, n. 22- Vila Medeiros. Valor R\$. 5.000,00. Atibaia, 06 de maio de 2004.

[Microfilme nº. 182.053 de 29/04/2004 - Rolo nº. 2.796]

João de Amarante Leite
Escritor Autorizado

R.7-37.337-VENDA E COMPRA-Por escritura de venda e compra lavrada em 04 de abril de 2007 (fls. 009/013 Livro 939), no 1º Tabelião desta cidade, a usufrutuária (R.5) Andreia dos Reis, e os proprietários (R.6), Augusto Osvaldo dos Reis e sua mulher Margarida Aparecida Ceconello dos Reis, todos já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a **EDSON VIEIRA SAMPAIO**, RG. 24.379.766-7 SSP/SP. e CPF/MF. 166.849.348/98, brasileiro, despachante, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **JULIANA ALINE CACOVICHI SAMPAIO**, brasileira, auxiliar de recursos humanos, RG. 22.580.197-8 SSP/SP. e CPF/MF. 301.213.396/40, domiciliado na cidade de Santo André/SP., onde reside na rua Araguaia n. 95, apto. 141, Vila Curuçá, pelo preço de R\$ 19.500,00. Foi apresentada a CNF n. 1208 de 30/03/2007. Atibaia, 08 de maio de 2007. O Escr. Aut.

(NIC. 202.535 de 26/04/2007 - Rolo 3526)

(continua no verso)

Persio Ruas Martins Filho

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>

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

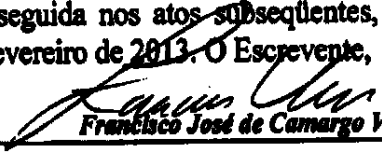
Prot.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 04 de 09.

CNM: 120485.2.0037337-97

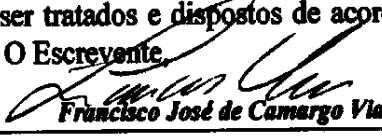
37.337

02

Av.09/37.337 – Ex officio – RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS – Fica retificada a numeração dos 08 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 19 de fevereiro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.10/37.337 – Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Em complemento à Av.1 nesta matrícula, e conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **Rancho Maringá II**, aprovado em 19/10/1979, processo 5133/78, são as seguintes: a) os lotes são indivisíveis, não podendo ser subdivididos, sob qualquer pretexto; b) as construções a serem edificadas nos lotes deverão manter um recuo mínimo de 8,00 metros na frente e nos fundos do imóvel, e 3,00 metros nos lados, sendo que tal recuo abrange também a parte esportiva; c) não permite a construção de garagem, dependências de empregados e área de serviço; d) qualquer construção de residência, inclusive fechos e partes esportivas no imóvel ora compromissado, deverá ser previamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Atibaia; e) as construções a serem feitas nos lotes não poderão ultrapassar 30% da área dos mesmos, podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão e sótão, exigíveis por desnível de terreno ou estilo arquitetônico; f) cada lote deverá conter, obrigatoriamente, fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes atendendo, as exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; g) os lotes não poderão ser murados, em hipótese alguma, permitindo-se porém cercas vivas ou alambrados de tela de arame; h) não é permitida de qualquer forma, aos promissários compradores ou a seus sucessores, dar outra finalidade a benfeitoria construída no lote que não seja a residencial, não podendo portanto promover reformas posteriores de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderão adaptar à residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Esses dispositivos constarão da escritura definitiva de compra e venda, transmitindo-se perpetuamente, e as infrações provenientes do não atendimento dos mesmo, conferem a vendedora ou sua procuradora, ou qualquer proprietário de lote do loteamento o direito à ação demolitória, cabendo as despesas, custas e honorários de advogado ao infrator. Do alvará de aprovação pela CETESB consta que os efluentes domésticos de cada lote deverão ser tratados e dispostos de acordo com a NB-41, da ABNT. Atibaia, 19 de fevereiro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>

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.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 05 de 09.

CNM: 120485.2.0037337-97

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
37.337

FICHA
03

Av.11/37.337 - Protocolo n. 263.173 de 18/02/2013 - **EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento feito pelo proprietário **EDSON VIEIRA SAMPAIO**, em 08/02/2013, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 07/01/2013, processo nº 39.856/12 JP 33.385/12 e CND do INSS nº 000202013-21026184, emitida em 15/02/2013, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob n. **250, da Rua Vinte**, com a área de **314,90 m2**. Valor Sinduscon R\$ 389.786,37. Atibaia, 19 de fevereiro de 2013. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.12/37.337 - Protocolo n. 264.581 de 04/04/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 03 de abril de 2013, contrato nº 1.4444.0235595-7, os proprietários **EDSON VIEIRA SAMPAIO** e sua mulher **JULIANA ALINE CACOVICHI SAMPAIO**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Oratório, 390, Bangu, Santo André/SP, venderam o imóvel aqui matriculado a **JOÃO GOMES VIANA FILHO**, brasileiro, administrador, RG: 24.494.913-X SSP/SP, CPF: 163.126.038-30 e sua mulher **MICHELE PEREIRA GUIDIO VIANA**, brasileira, administradora, RG: 29.017.701-7 SSP/SP, CPF: 261.739.838-26, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Vilalobos Martin, nº 137, Vila Maria Alta, São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 400.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 40.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 360.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais Atibaia, 10 de abril de 2013. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

★ **R.13/37.337** - Protocolo n. 264.581 de 04/04/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>

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.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 06 de 09.

CNM: 120485.2.0037337-97

MATRÍCULA
37.337

FICHA
03

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciários JOÃO GOMES VIANA FILHO e sua mulher MICHELE PEREIRA GUIDIO VIANA, já qualificados, no valor de R\$ 360.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula sexta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 3.410,17; Seguros: R\$ 119,01; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.554,18. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 03/05/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 434.000,00, 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: 60 (sessenta) 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, 10 de abril de 2013. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.14/37.337 - Protocolo nº. 264.581 de 04/04/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 03/04/2013, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: JOÃO GOMES VIANA FILHO e sua mulher MICHELE PEREIRA GUIDIO VIANA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 0413, nº 1.4444.0235595-7, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.13 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 360.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 434.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 10 de abril de 2013. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.15/37.337 - Protocolo n. 340.771 de 14/02/2020. reap. em 26/02/2020 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 19.087.009.00-0080798. Atibaia, 05 de março de 2020. O Escrevente. Selo digital: 120485331BX000115497XR20R.

Thiago Henrique Alonso Netto

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>

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.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 07 de 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

37.337

FICHA

04

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

Av.16/37.337 - Protocolo n. 340.771 de 14/02/2020, reap. em 26/02/2020 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme item 12.1.1 do instrumento particular a seguir registrado, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.13 e Av.14** nesta matrícula. Valor R\$ 360.000,00. Atibaia, 05 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485331BO000115498EM20R.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.17/37.337 - Protocolo n. 340.771 de 14/02/2020, reap. em 26/02/2020 - **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 29 de janeiro de 2020, contrato nº 0010058480, os proprietários JOÃO GOMES VIANA FILHO e sua mulher MICHELE PEREIRA GUIDIO VIANA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **ANGELA OLIVEIRA PASSOS**, brasileira, gerente de RH. CNH: 03714062118 DETRAN/SP, CPF: 286.068.578-23 e seu marido **RONEI RIBEIRO PASSOS**, brasileiro, técnico de processo, RG 351737686 SSP/SP, CPF 299.639.858-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 18/10/2002, residentes e domiciliados à Rua Turvo, nº 482, Jardim Ansalca, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$ 700.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 400.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 300.000,00 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 8347 no valor de R\$ 9.500,00, paga em 03/02/2020. Atibaia, 05 de março de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321QN000115499GV20D.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.18/37.337 - Protocolo n. 340.771 de 14/02/2020, reap. em 26/02/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.17, 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, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários ANGELA OLIVEIRA PASSOS e seu marido RONEI RIBEIRO PASSOS. no

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>

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.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 08 de 09.

MATRÍCULA

37.337

FICHA

04

valor de R\$ 300.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 38.100,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 338.100,00. 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. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 805,00; Parcela dos Juros: R\$ 2.172,72; Seguro MIP: R\$ 87,70; Seguro DFI: R\$ 34,25; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.124,67. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 29/02/2020. Data de vencimento do financiamento: 29/01/2055. O imóvel foi avaliado em R\$ 685.000,00, 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, 05 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321TH000115501HH20S.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.19/37.337 – Ex officio – ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO – Conforme Lei Municipal nº 4.416/2015, a Rua 20, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Belize**. Atibaia, 05 de julho de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331SP000467315PY23N.

Cláudio Bueno de Faria

Av.20/37.337 – Protocolo eletrônico n. 424.372 de 22/05/2025 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 21/05/2025, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00046163420248260048**, protocolo PH000569381, que LENITA FERREIRA DE MORAES, CPF: 033.116.578-37, move em face de BRILHO CRISTAL CONSULTORIA ADMINISTRATIVA LTDA, CNPJ: 35.995.482/0001-41, e da proprietária ANGELA OLIVEIRA PASSOS, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** da fração de **5%** do imóvel aqui matriculado, alienado fiduciariamente, sendo nomeada depositária a executada ANGELA OLIVEIRA PASSOS. Valor da causa: R\$ 59.258,97. Atibaia, 17 de junho de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321MF000675905BF25B.

Cláudio Bueno de Faria

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>



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.: 389.035 - Mat.: 37337 - Página 09 de 09.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

37.337

FICHA

05

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

Av.21/37.337 – Protocolo n. 430.572 de 06/10/2025 reap. em 09/06/2026 - IN01466463C - **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.18, conforme requerimento datado de 01/06/2026, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários ANGELA OLIVEIRA PASSOS e RONEI RIBEIRO PASSOS, 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 16476231/2026 no valor de R\$ 13.700,00 paga em 08/06/2026. Valor: R\$ 685.000,00. Atibaia, 15 de junho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331TI000777771AO26A.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **37337** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. **CERTIFICO MAIS**, que para o loteamento em que localizado o imóvel foram estabelecidas restrições urbanísticas. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Roberto Ryokey Garcia Kuba.



Atibaia-SP, 16 de junho de 2026.

Selo nº 1204853C3SO000778441VG26Q

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52

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/73YSF-QLQTR-LDX6G-W9Q3K>

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