

**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) 4114-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 400338 - Mat.: 138180 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5MATRÍCULA  
**138.180**FICHA  
**01**

**IMÓVEL:** CASA 02 localizada à Rua Rio Preto, 106 B, do loteamento Jardim do Lago, bairro do Piqueri, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área privativa edificada de 115,17 m<sup>2</sup>, sendo: 59,68 m<sup>2</sup> no pavimento térreo e 55,49 m<sup>2</sup> no pavimento superior, área de terreno privativa acessória de 81,525 m<sup>2</sup>, e 25,295 de área comum; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 50,00%, com as seguintes confrontações: pela frente com a área comum; pelos fundos com o lote 871; pelo lado direito de quem olha da rua, com o Lote 889, e, pelo lado esquerdo, seguindo a mesma orientação com o imóvel Casa 01, competindo a esta unidade duas vagas de automóvel, localizadas na área comum, em frente a unidade. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 333,00 m<sup>2</sup>, correspondente ao Lote 890, da Quadra 48, do loteamento Jardim do Lago.....

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 02.032.021.00-0120878.....

**PROPRIETÁRIOS:** 1º) **WAGNER HENRIQUE FURONES MORELLI**, brasileiro, comerciante, RG: 18.975.854-5 SSP/SP, CPF: 102.301.638-90, solteiro, maior, residente e domiciliado à Rua Anael, nº 147, Jardim Brogotá, Atibaia-SP; e, 2º) **SANDRA FURONES MORELLI**, brasileira, funcionária pública aposentada, RG: 11.222.897-5 SSP/SP, CPF: 102.397.718-42, solteira, maior, residente e domiciliada à Rua Yunes Demétrio Sabag, nº 761, Jardim Alvinópolis, Atibaia-SP.....

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 de 16/06/2020; R.06 - Instituição, desta data, na matrícula 28.004, do Livro 2 - Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 14.284, do Livro 3 - Registro Auxiliar, desta data.....  
Atibaia, 15 de outubro de 2021.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 365.315 de 01/10/2021 )

Selo digital: 120485311KO000285073LM218.

**Flávio Alexandre Finco**

Av.01/138.180 - Protocolo n. 374.253 de 13/04/2022 reap. em 27/04/2022 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 02.032.021.01-0139003. Atibaia, 03 de maio de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331KP000344198RT22B.

**Cláudio Bueno de Faria**

★ Av.02/138.180 - Protocolo n. 374.253 de 13/04/2022 reap. em 27/04/2022 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2022.2.00137.237.0026583-12, o proprietário

**(continua no verso)**

MATRÍCULA  
**138.180**

FICHA  
**01**

WAGNER HENRIQUE FURONES MORELLI casou-se no dia 23/02/2022 pelo regime de comunhão parcial de bens com MARILIA BOTELHO CAETANO, brasileira, secretária, CNH: 04823446897 DETRAN/SP, CPF: 127.638.648-64, passando ela a assinar MARILIA BOTELHO CAETANO MORELLI. Atibaia, 03 de maio de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331IU000344199RM22M.

  
Cláudio Bueno de Faria

Av.03/138.180 - Protocolo n. 374.253 de 13/04/2022 reap. em 27/04/2022 - **QUALIFICAÇÃO** - Pela Carteira Nacional de Habilitação, o proprietário WAGNER HENRIQUE FURONES MORELLI é portador da CNH nº 03093249437 DETRAN/SP e a proprietária SANDRA FURONES MORELLI é portadora da CNH nº 04202439441. Atibaia, 03 de maio de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331BW000344200CP22X.

  
Cláudio Bueno de Faria

R.04/138.180 - Protocolo n. 374.253 de 13/04/2022 reap. em 27/04/2022 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, com recursos do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 07 de abril de 2022, contrato nº 10173494304, os proprietários 1) SANDRA FURONES MORELLI; e 2) WAGNER HENRIQUE FURONES MORELLI, com anuência de sua mulher MARILIA BOTELHO CAETANO MORELLI, atualmente residentes e domiciliados à Rua Capitão João Alves do Amaral, nº 316, Vila Carvalho, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **LUIZ CARLOS PEREZ SANTOS JUNIOR**, brasileiro, empresário, CNH: 02647935304 DETRAN/SP, CPF: 272.061.548-08, e sua mulher **DEBORA GUSHIKEN PEREZ**, brasileira, empresária, CNH 01708355906 DETRAN/SP, CPF 213.846.868-27, casados pelo regime de comunhão parcial de bens desde 14/04/2012, residentes e domiciliados à Rua Américo Werneck, nº 18, Vila Carneiro, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 720.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 250.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 470.000,00 mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 25179 no valor de R\$ 7.350,00, paga em 12/04/2022, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 03 de maio de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321TA000344201LS223.

  
Cláudio Bueno de Faria

(continua na ficha 02)

**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) 4114-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 400338 - Mat.: 138180 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**138.180**

FICHA

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

**R.05/138.180** – Protocolo n. 374.253 de 13/04/2022 reap. em 27/04/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.04, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários LUIZ CARLOS PEREZ SANTOS JUNIOR e sua mulher DEBORA GUSHIKEN PEREZ, no valor de R\$ 470.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 35.670,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 505.670,00. Taxa efetiva de juros: anual 9,5000% e mensal 0,7591%; Taxa nominal de juros: anual 9,1098% e mensal 0,7591% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 07/05/2022 - data de vencimento da última prestação 07/04/2052 - forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC - Valor dos encargos mensais na data da assinatura do instrumento - A) Valor da amortização do saldo devedor R\$ 1.404,63 - B) Valor dos juros R\$ 3.838,81 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 152,25 - D) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 35,73 - E) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R\$ 5.456,42. O imóvel foi avaliado em R\$ 645.000,00, 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, 03 de maio de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321XJ000344202WP22F.

  
Cláudio Bueno de Faria

★ **Av.06/138.180** – Protocolo n. 400.338 de 04/12/2023 reap. em 08/05/2024 - IN01087483C - **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 ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificada no R.05, conforme requerimento datado de 10/04/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários DEBORA GUSHIKEN PEREZ e LUIZ CARLOS PEREZ SANTOS JUNIOR, 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

**(continua no verso)**

A

MATRÍCULA

138.180

FICHA

02

expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 37791 no valor de R\$ 12.900,00 paga em 10/04/2024. Valor: R\$ 645.000,00. Atibaia, 08 de maio de 2024. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331EB000559069EL24L.

*Arthur Henrique Celante*  
Arthur Henrique Celante

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 138180 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, Roberto Ryokei Garcia Kuba.

Atibaia-SP, 10 de maio de 2024.

Selo nº 1204853C3LM000559073LF24S  
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,03	R\$: 0,84	R\$: 70,42

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★