



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

98.602

FICHA

1

IMÓVEL: LOTE 30 do loteamento, denominado "RECANTO DOS PALMARES", no bairro do Portão, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP., com a área total de 5.000,00 m<sup>2</sup>, com frente para a Avenida Um, assim compreendido: do lado direito de quem da Avenida olha para o lote, confronta com o lote 31 pela extensão de 72,00 metros; do lado esquerdo, com o lote 29, pela extensão de 81,00 metros; nos fundos, confronta com o lote 27, pela extensão de 51,00 metros; e, na frente, confronta com a Avenida 1, em curva de raio de 85,00 metros, que parte da divisa com o lote 31, pela extensão de 64,00 metros e em reta, pela extensão de 9,00 metros, medindo esta frente um total de 73,00 metros.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 19.014.030.00/0098467.

PROPRIETÁRIA: PALMARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CNPJ/MF. 46.551.834/0001-96, com sede em Campinas-SP., na rua Presidente Wenceslau, nº 35.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº. 51.216-Lv.3-AU, de 08/outubro/1975, atual matrícula nº. 2/423, de 21/agosto/1976-(R.1-mat.2.423-Lv.2-Reg.Geral - Reg.do Loteamento).

Atibaia, 02 de Junho de 2009. O Escrevente Autorizado

Emerson Luis Ladini

Av.1/98.602) - RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta do contrato padrão do loteamento Recanto dos Palmares, foram previstas RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS para o empreendimento. Atibaia, 02 de junho de 2009. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini

R.2/98.602 - VENDA E COMPRA - Pela escritura lavrada aos 18 de maio de 2009, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia/SP - (Livro 987, fls. 014/016), a proprietária (PALMARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **DIOGO CHIARELLI**, RG: 30.328.085/SP., CPF: 272.472.998/60, brasileiro, empresário, casado na vigência da Lei n. 6515/77, pelo regime da comunhão parcial de bens, com **JULIANA CUSTOIAS VARGAS CHIARELLI**, RG: 41.734.553-7/SP., CPF: 315-345.998/35, brasileira, administradora empresarial, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Pedrolândia, n. 55, Casa

(continua no verso...)

Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado

Prot.: 316767 - Mat.: 98602

98602



MATRÍCULA  
**98.602**FICHA  
**1**  
VERSO

(continuação...)

7, Bairro da Pedra Branca, CEP: 02635-070, pelo preço de R\$.25.000,00. Valor Venal/Base: R\$. 34.341,80. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais n. 002193, emitida em 16.06.2009. Atibaia, 02 de junho de 2009. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo n. 215896, de 21.05.2009 - Rolo 4031)

  
Armando Pedro Lima Luiz

Av.03/98.602 - Ex - Offício - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme contrato padrão arquivado nesta Serventia, foram impostas restrições urbanísticas para o loteamento **RECANTO DOS PALMARES**, aprovado em 14/01/1976, processo n° 2794/75. Atibaia, 09 de outubro de 2014. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

Av.04/98.602 - Protocolo n. 282.255 de 08/10/2014 - **EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento feito pelo proprietário **DIOGO CHIARELLI**, em 08/10/2014, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 15/09/2014, processo n° 31.689/14 JP 27.048/09 e CND do INSS n° 252512014-88888641, emitida em 02/10/2014, foi edificado no imóvel aqui matriculado; um prédio residencial sob n° 855 da Avenida Hum, com a área de 585,50 m<sup>2</sup>. Valor Sinduscon R\$ 830.373,66. Atibaia, 09 de outubro de 2014. O Escrevente,

  
Francisco José de Camargo Viana

R.05/98.602 - Protocolo n. 283.050 de 31/10/2014 - reap. em 13/11/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, no âmbito do SFI, fora do SFH, formalizado de acordo com a Lei n° 4.380/64 e 5.049/66, datado de 24 de outubro de 2014, contrato n° 073809230011450, os proprietários **DIOGO CHIARELLI** e sua mulher **JULIANA CUSTOIAS VARGAS CHIARELLI**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Hum, n° 855, Recanto dos Palmares, Atibaia-SP, venderam o imóvel aqui matriculado a **RICARDO SANTOS DANTAS**, brasileiro, advogado, RG 30.359.393-3 SSP/SP, CPF-260.699.948-76, casado pelo regime de comunhão parcial de

(continua na ficha 02)

  
Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP  
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

OFICIAL

Folha 02 de 03.

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

98.602

FICHA

02

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

bens na vigência da Lei n. 6.515/77, com **NATALIA FARIA DANTAS**, brasileira, advogada, RG 36.032.278-5-SSP/SP, CPF 352.701.218-40, residentes e domiciliados na Rua André de Almeida, nº 2.168, São Mateus, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 980.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 280.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 700.000,00 mediante financiamento concedido pela BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi (apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais: Atibaia, 18 de novembro de 2014. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

R.06/98.602 - Protocolo n. 283.050 de 31/10/2014 - reap. em 13/11/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, 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 na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nsº 2.035 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários **RICARDO SANTOS DANTAS** e sua mulher **NATALIA FARIA DANTAS**, no valor de R\$ 700.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, R\$ 34.450,00 despesas acessórias; Valor total do Financiamento R\$ 734.450,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 8,74% a.a. e 0,73% a.m.; efetiva: 9,10% a.a. e 0,73% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 1.748,69; Parcela dos Juros: R\$ 5.349,95; Seguro MIP: R\$ 153,87; Seguro DFI: R\$ 98,00; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 7.375,51. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2014. O imóvel foi avaliado em R\$ 980.000,00, 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, 18 de novembro de 2014. O Escrevente,

*Francisco José de Camargo Viana*  
Francisco José de Camargo Viana

(continua no verso)

*Armando Pedro Lima Luiz*  
Escrevente Autorizado

Prot.: 316767 - Mat.: 98602

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440  
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

**98602**

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Atibaia - SP

12048-5 - AA - 339070

12048-5-320001-340000-1017



MATRICULA

98.602

FICHA

02

Av.07/98.602 - Protocolo eletrônico n. 306.897 de 03/02/2017 - IN00237408C - **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.06, conforme requerimento datado de 08/11/2017, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários **RICARDO SANTOS DANTAS** e **NATALIA FARIA DANTAS**, 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 valor de R\$ 23.209,39 sobre o valor de R\$ 1.160.469,55 paga em 08/11/2017. Valor: R\$ 1.160.469,55. Atibaia, 22 de novembro de 2017. O Escrevente,

  
 Luis Felipe Julio

Av.08/98.602 - Ex Offício - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme contrato padrão, arquivado, foram impostas as seguintes **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** para o loteamento **RECANTO DOS PALMARES**, aprovado em 14/01/1976, processo nº 2794/75: a) no lote comprometido será construída casa de moradia e suas dependências usuais tais como edículas, garagens, piscinas; b) é vedado explorar no imóvel quaisquer atividades industriais, comerciais, ou extrativas com tais fins; c) será preservada a flora e a fauna, de acordo com a legislação vigente, obrigando-se, ainda, o adquirente, a cultivar pelo menos 10% (dez por cento) do imóvel com bosques, pomares ou vegetação arbórea permanente; d) a taxa máxima de ocupação do solo com edificação não poderá exceder a 40% (quarenta por cento) da área do lote e a área construída não poderá ser superior à área do lote; e) é vedado levantar fechos nas divisas dos lotes, com altura superior a 1,00 m (um metro); f) será observado o recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) na frente e nos fundos e de 3,00 m (três metros) nas laterais, sendo que os lotes de esquina observarão o recuo mínimo de 6,00 m (seis metros) nas frentes e de 3,00 m (três metros) nas divisas com os lotes vizinhos; g) fica desde já obrigado a permitir as passagens de tubulações de água e esgoto dos terrenos vizinhos, sempre que a topografia do imóvel exigir, sobre uma faixa de 2,00 m (dois metros) junto às confrontações dos lotes. - Parágrafo único: As restrições estabelecidas nesta cláusula são válidas para todas as unidades do loteamento, exceto para os lotes nºs 18 e 19 (dezoito e dezanove), que poderão ser destinados à implantação de estabelecimento de ensino, hipótese em que ficarão

(continua na ficha 03) 

Armando Pedro Lima Luiz  
 Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 98.602

FICHA 03

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

desonerados do cumprimento das condições dispostas nas letras a, b e d, supra. Atibaia, 23 de janeiro de 2018. O Escrevente,

*[Assinatura]*

Emerson Luis Ladini

Av.09/98.602 - Protocolo n. 316.767 de 16/01/2018 - LEILÕES NEGATIVOS - Foi apresentada para averbação, a requerimento do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., as atas dos dois leilões negativos que ocorreram em 19/12/2017 e 26/12/2017, assinadas pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, bem como termo de quitação da dívida datado de 02/01/2018 pelo credor fiduciário aos devedores RICARDO SANTOS DANTAS e sua mulher NATALIA FARIA DANTAS, para os fins do §6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 23 de janeiro de 2018. O Escrevente,

*[Assinatura]*

Emerson Luis Ladini

CERTIFICO E DOU FE, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Artigo nº 19 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere.

Esta certidão serve de filiação vintenária no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Eu, Armando Pedro Lima Luiz, escrevente autorizado, conferi, e assinei a presente certidão.

Atibaia-SP, 23 de janeiro de 2018.

Oficial 0,00+Estado 0,00+IPESP 0,00+R.C. 0,00+T.J. 0,00+M.P. 0,00+ISS 0,00 = R\$ 0,00.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM IVº DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Atibaia - SP

12048-5-AA 339071

12048-5-320001-340000-1017

Prot.: 316767 - Mat.: 98602

98602

