



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

OFICIAL

Folha 01 de 02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
**117.166**

FICHA  
**01**

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

**IMÓVEL:** LOTE 35 da QUADRA C, do loteamento denominado **MIRANDA DO DOURO**, bairro Laranja Azeda, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia-SP, com área de **200,00 m²**, com a seguinte descrição: Inicia-se a presente descrição no ponto C89, localizado no alinhamento da Rua 2 com o Lote 36; deste ponto segue em linha reta com Azimute de 310°24'08" numa distância de 8,00m, confrontando com a Rua 2, até encontrar o ponto C90; deste ponto segue em linha reta com Azimute de 40°24'08" numa distância de 25,00m, confrontando com o Lote 34, até encontrar o ponto C34; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com Azimute de 130°24'08" numa distância de 6,61m, confrontando com o Lote 27, até encontrar o ponto C35; deste ponto segue em linha reta com Azimute de 130°24'08" numa distância de 1,39m, confrontando com o Lote 26, até encontrar o ponto C36; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com Azimute de 220°24'08" numa distância de 25,00m, confrontando com o Lote 36, até encontrar o ponto C89; onde teve início a presente descrição. -----

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 005.00.00.00136.007. -----

**PROPRIETÁRIA:** VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CNPJ: 07.273.112/0001-65, com sede na Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, nº 2.080, fundos, sala 1, Estância Lince, Atibaia-SP. -----

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 de 10/06/2014 e R.02 (Loteamento) nesta data, na matrícula 109.941, no Livro 2 – Registro Geral. -----  
Atibaia, 18 de dezembro de 2015.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 289.836 de 03/07/2015)

Rafaela de Carvalho Couto Narchi

Av.01/117.166 – Ex officio – **RESTRIÇÕES URBANISTICAS** – Foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento **MIRANDA DO DOURO**, aprovado em 21/05/2015, processo nº 1.678/2014, conforme R.02 na matrícula nº 109.941. Atibaia, 18 de dezembro de 2015. O Escrevente,

Rafaela de Carvalho Couto Narchi

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz  
Escrevente Autorizado



Prot.: 318947 - Mat.: 117166

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

**117166**

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

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

12048-5 - AA 374863

12048-5-360001-380000-0418



MATRÍCULA  
117.166FICHA  
01

**Av.02/117.166 – Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 004.35.QC.19444.318. Atibaia, 19 de fevereiro de 2016. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Velloni  
Escrevente Autorizado

Thiago Henrique Alonso Netto

**R.03/117.166 – Protocolo n. 297.063 de 15/02/2016 - VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, formalizado de acordo com o artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de 19/01/2016, a proprietária VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **ELIDE CRISTINA DOS SANTOS SILVEIRA**, brasileira, divorciada desde 11/06/2008, empresária, RG 29.368.530-7 SSP/SP, CPF 199.496.028-07, residente e domiciliada na Rua das Seringueiras, nº 192, Loteamento Alpes D'Ouro, Bom Jesus dos Perdões-SP, pelo preço de R\$ 102.960,00, mediante financiamento concedido. A vendedora declarou estar dispensada de apresentar a CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, com fundamento no art. 257, § 8º, IV do Decreto 3.048/99, bem como da Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda, conforme Decreto 5512 de 15/08/2005. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 19 de fevereiro de 2016. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Velloni  
Escrevente Autorizado

Thiago Henrique Alonso Netto

**R.04/117.166 – Protocolo n. 297.063 de 15/02/2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03, ELIDE CRISTINA DOS SANTOS SILVEIRA, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel a VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$ 102.960,00, a ser pago através de 144 parcelas, no valor de R\$ 715,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 28/02/2016, e as demais a cada dia 28 dos meses subsequentes, que serão acrescidas de juros de 1% ao mês. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 102.960,00. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, por prazo igual ou superior a 15 (quinze) dias, será constituído em mora para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97.

★

(continua na ficha 02)

Armando Pedro Lima  
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

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

OFICIAL

Folha 02 de 02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA  
117.166

FICHA  
02

condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 19 de fevereiro de 2016. O Escrevente,

Wagner Luís Constantino Vellani  
Escrevente Autorizado

Thiago Menique Monso Netto

Av.05/117.166 - Protocolo n. 310.750 de 27/06/2017 - **UNIÃO ESTÁVEL** - Pela certidão de união estável expedida pelo Registro Civil de Nazaré Paulista-SP, matrícula nº 121764.01.55.2017.7.00001.010.0000018-13, e escritura de declaração de união estável registrada sob nº 13.072 do Lvº 3 - Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Atibaia-SP, foi formalizada a união estável da proprietária ELIDE CRISTINA DOS SANTOS SILVEIRA, já qualificada, com HELDER PINHEIRO CHAGAS, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG: M-3.499.449 SSP/MG, CPF: 924.352.466-68, residentes e domiciliados à Rua Dom Pedro I, nº 109, Marf I, Bom Jesus dos Perdões-SP, sendo que a união se enquadra na disposição dos arts. 1.723 a 1.727 do C.C., entre eles o art. 1.725 que estabelece o regime da comunhão parcial de bens. Atibaia, 03 de julho de 2017. O Escrevente,

Luís Felipe Julio

Av.06/117.166 - Protocolo n. 318.947 de 09/04/2018 - **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 **VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento datado de 16/07/2018, instruído com a certidão de notificação à fiduciante ELIDE CRISTINA DOS SANTOS SILVEIRA e HELDER PINHEIRO CHAGAS, 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 valor de R\$ 2.059,20 sobre o valor de R\$ 102.960,00 paga em 17/07/2018. Valor: R\$ 102.960,00. Atibaia, 03 de agosto de 2018. O Escrevente,

Wagner Luís Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, 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, 7 de agosto de 2018.

Oficial 30,69+Estado 8,72+IPESP 5,97+R.C. 1,62+T.J. 2,11+M.P. 1,47+ISS 0,61 = R\$ 51,19.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" 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 374864

12048-5 - AA 374864

12048-5-360001-380000-0418

Prot.: 318947 - Mat.: 117166

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

117166

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



EM BRANCO