



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
117.178

FICHA
01

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

IMÓVEL: LOTE 47 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 C77, localizado no alinhamento da Rua 2 com o Lote 48; deste ponto segue em linha reta com Azimute de 60°35'34" numa distância de 8,00m, confrontando com a Rua 2, até encontrar o ponto C78; deste ponto deflete à direita segue em linha reta com Azimute de 150°35'34" numa distância de 25,00m, confrontando com o Lote 46, até encontrar o ponto C66; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com Azimute de 240°35'34" numa distância de 8,00m, confrontando com o Lote 06, até encontrar o ponto C67; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com Azimute de 330°35'34" numa distância de 25,00m, confrontando com o Lote 48, até encontrar o ponto C77; 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
Rafaela de Carvalho Couto Narchi

Av.01/117.178 – Ex officio – RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS – 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
Rafaela de Carvalho Couto Narchi

Av.02/117.178 – Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 004.47.00.19456.318. Atibaia, 27 de janeiro de 2016. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

(continua no verso)

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



Prot.: 317195 - Mat.: 117178
117178

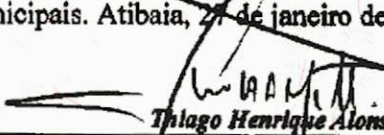
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

12048-5 - AA 374861



MATRÍCULA
117.178FICHA
01


R.03/117.178 - Protocolo n. 296.347 de 18/01/2016 - **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 13/01/2016, a proprietária VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **JOÃO DE FARIA**, brasileiro, solteiro, maior, construtor, RG 29.506.909 SSP/SP, CPF 375.486.178-60, residente e domiciliado na Rua Zeferino Alves do Amaral, nº 907, Centro, Atibaia-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 de recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 27 de janeiro de 2016. O Escrevente,


 Thiago Henrique Alonso Netto

R.04/117.178 - Protocolo n. 296.347 de 18/01/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03, JOÃO DE FARIA, 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 08/02/2016, e as demais a cada dia 08 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. 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, 27 de janeiro de 2016. O Escrevente,


 Thiago Henrique Alonso Netto

★ **Av.05/117.178** - Protocolo n. 317.195 de 01/02/2018 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos
 (continua na ficha 02)


 Armano Pedro Lima Luiz
 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

MATRÍCULA
117.178

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, conforme requerimento datado de 13/07/2018, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante **JOÃO DE FARIA**, 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 13/07/2018. Valor: R\$ 102.960,00. Atibaia, 03 de agosto de 2018. O Escrevente,

Wagner Luis 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 374862

12048-5-360001-380000-0418



Prot.: 317195 - Mat.: 117178

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

117178

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



FSC
Método
Papel
PRO: C103334

EM BRANCO