



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA 117.220

FICHA 01

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

IMÓVEL: LOTE 04 da QUADRA F, 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 F3, localizado no alinhamento da Rua 3 com o Lote 05; deste ponto segue em linha reta com Azimute de 152°47'59" numa distância de 8,00m, confrontando com a Rua 3, até encontrar o ponto F2; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com Azimute de 242°47'59" numa distância de 25,00m, confrontando com o Lote 03, até encontrar o ponto F25; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com Azimute de 332°47'59" numa distância de 8,00m, confrontando com o Lote 07 Matrícula nº 65.584, até encontrar o ponto F24; deste ponto deflete à direita e segue em linha reta com Azimute de 62°47'59" numa distância de 25,00m, confrontando com o Lote 05, até encontrar o ponto F3; onde teve início a presente descrição.

ÁREA NON AEDIFICANDI: Consta inserida nesta área uma faixa não edificante com área de 8,00 m².

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.01/117.220 – Ex officio – **RESTRIÇÕES URRANISTICAS** – 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)

Miranda Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

Prot.: 319852 - Mat.: 117220

117220

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

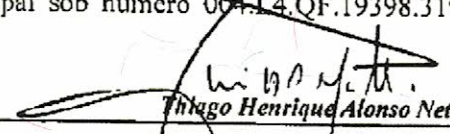
12048-5 - AA 377452

12048-5-360001-380000-0418



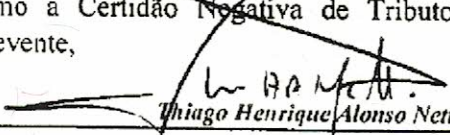
MATRÍCULA
117.220FICHA
01

Av.02/117.220 – Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 00.14.QF.19398.319. Atibaia, 12 de fevereiro de 2016. O Escrevente,



Thiago Henrique Alonso Netto


R.03/117.220 – Protocolo n. 296.831 de 03/02/2016 - 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 03/02/2016, a proprietária VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **JOSÉ ANTONIO LEITE**, brasileiro, construtor, RG 22.808.321 SSP/SP, CPF 181.937.178-64 e sua mulher **JULIANA PEDROSO LEITE**, brasileira, auxiliar de ensino, RG 27.690.060 SSP/SP, CPF 285.253.898-97, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Brasil, nº 657, Atibaia Jardim, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 80.060,40, 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, 12 de fevereiro de 2016. O Escrevente,



Thiago Henrique Alonso Netto

R.04/117.220 – Protocolo n. 296.831 de 03/02/2016 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03, JOSÉ ANTONIO LEITE e sua mulher JULIANA PEDROSO LEITE, constituíram o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel a VILLA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$ 80.060,40, a ser pago através de 168 parcelas, no valor de R\$ 476,55, 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\$ 80.060,40. 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.

(continua na ficha 02)



Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
117.220

FICHA
02

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

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, 12 de fevereiro de 2016. O Escrevente,

Diogo Henrique Alonso Netto
 Diogo Henrique Alonso Netto

Av.05/117.220 - Protocolo n. 319.852 de 10/05/2018 - **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 02/08/2018, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários **JOSÉ ANTONIO LEITE** e **JULIANA PEDROSO LEITE**, 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\$ 1.601,21 sobre o valor de R\$ 80.060,40 paga em 02/08/2018. Valor: R\$ 80.060,40. Atibaia, 16 de agosto de 2018. O Escrevente,

Wagner Luiz Constantino Vellani
 Wagner Luiz Constantino Vellani

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, 20 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 377453

12048-5-360001-360000-0418

Prot.: 319852 - Mat.: 117220

117220



EM BRANCO