



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) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 360161 - Mat.: 15632 - Página 01 de 08.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 15.632

IMÓVEL: Um terreno, destacado, de area maior, situado no perimetro urbano da cidade de Jarimu, desta comarcade Atibaia, SP, sem benfeitorias, com as metragens e confrontações seguintes: mede linearmente 15,00X60,00ms., com frente para a Rua Quatro; de ambos os lados com terrenos dos proprietarios ou sucs e fundos com quem de direito, encerrando a area de 900ms2, que dito imóvel dista 20 ms., da esquina forma pela Rua 4 com a Rua 7; do lado direito de quem desta Rua entra para aquela. Para efeito de localização o imóvel é designado como o de nº 38 da quadra G, da planta particular dos proprietarios no lugar denominado Recanto Silvana. PROPRIETARIOS: Takeshi Sugeta e sm. Aiko Sugeta, japoneses, casados sob o regime da comunhão de bens, CIC 115985819/00, ele RG mod 19 nº 81674-SP, ela RG 850313 PR, proprietarios, residentes e domiciliados em Londrina PR. TITULO AQUISITIVO: Tr 26.551. Atibaia, 19 novembro/1.979.0 Esc. Autº.

[Handwritten signature]

REGINALDO GRANDA
Escrvente Autº

R.1-15.632 - Por escritura de venda e compra lavrada em 8/novembro/1.979, das notas do 2º Cartório de Suzano, SP, lv. 71, fls. 140a, 142, os proprietarios acima qualificados, representados por José Conde, transmitiram a PLANITEC - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA, com CGC/MF nº 48066799/0001-45, com sede à Rua João Adolfo 62, 6º andar, cj. 61, São Paulo, Capital, , neste ato representada por seu bastante procurador Fernando Antonini Maristany, brasileiro, casado, corretor de imóveis, RG 3767718SP, CIC. 408-584808, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Pedroso Alvarenga 631, aptº. 112, o imóvel objeto desta matricula. VALOR R\$ 1.000,00 - VENAL R\$ 31.500,00. Atibaia, 19/novembro/1.979.0 Esc. - Autº.

[Handwritten signature]

REGINALDO GRANDA
Escrvente Autº

R.2 - 15.632 - Por escritura de venda e compra lavrada em 28 de Julho de - - 1.994, nas notas do 1º Cartório local, Lv. 700, fls. 96, a proprietária Planitec Empreendimentos Imobiliários S/C. Ltda., transmitiu o imóvel desta matricula a LUIGI ZARA, italiano, aposentado, RNE. W-537.567 e CPF. 127.769.398/68, casado no regime de comunhão de bens anterior a vigência da Lei 6.515/77, com GINA PETRILLI ZARA, italiana, do lar, RNE. W-52.6227-9, residente e domicilia do em Jarinu, SP., na Rua Antonio Aguiar Peçanha, nº 38, Centro. VALOR R\$ 0,13. VENAL: - R\$ 947,22. Atibaia, 05 de Agosto de 1.994. O Esc. Autº.

(Mic. 118.103) continua no verso

[Handwritten signature]

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA
Escrvente Autº

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Cartório Registradores de Imóveis

Esse documento foi assinado digitalmente por GERSON CAVALLINI MENDONÇA - 15/09/2021 16:48

Para verificar a autenticidade, acesse https://www.registradores.org.br/validacao.aspx e digite o hash d8fa9a7d-f4d5-40ff-8d21-e082b7f0709c

Av.3 - 15.632 - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura, sob nº **0100.007.0038.00-0**. Atibaia, 14 de fevereiro de 2008. O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

R.4 - 15.632 - ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação de 22/01/2008, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de LUIGI ZARA, ocorrido em 02/03/1973, do Juízo de Direito da Vara Distrital de Jarinu, desta comarca, Proc. nº 435/03, homologado por r.sentença de 30/10/2007, transitada regularmente em julgado em 10/12/2007, o imóvel desta matrícula foi adjudicado em favor da inventariante **GINA PETRILLI ZARA**, italiana, viúva, RNE nº. W-526.227-9, inscrita no CPF sob nº 820.659.428/00, residente e domiciliada na rua David Lopes Camargo, nº. 63, centro, Jarinu/SP. **VENAL:- R\$ 45.115,59**. Atibaia, 14 de fevereiro de 2008. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Protocolo nº. 207.842 de 29/01/2008 - Rolo nº 3718).

Marcos Antonio da Silva

R.5-15.632 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, lavrada em 14 de março de 2008, livro 126, folhas 81/83, no Tabelionato de Notas da cidade de Jarinu-SP., a proprietária no R.4, Gina Petrilli Zara (viuva), já qualificada, atualmente residente e domiciliada na Rua Antenor Soares Gandra, 258, centro, Jarinu-SP, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO JOSÉ BERNARDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, RG. n. 30.025.955-4-SP., CPF. n. 262.654.248-23, residente e domiciliado na Rua João Batista Parise, n. 191, Bairro José de Lima, Jarinu-SP. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais sob o nº. 306 de 13/03/2008. Valor R\$. 85.000,00. Valor venal R\$. 94.497,77. Atibaia, 06 de maio de 2008.

[Microfilme nº. 209.658 de 24/04/2008 - Rolo nº. 3.768].

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.6 - 15.632 - LOGRADOURO - A Rua 4, para a qual o imóvel desta matrícula tem frente, denomina-se atualmente **Rua Antonio Tafarello**, conforme Decreto Municipal n.º 1.184/87 de 01/09/1987. Atibaia, 04 de novembro de 2008. O Escrevente Autorizado.

Paulo Russani

continua na ficha dois

**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) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 360161 - Mat.: 15632 - Página 03 de 08.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º **15.632****(ficha 02)**IMÓVEL: *continuação ...*

Av.7 - 15.632 - EDIFICAÇÃO - No imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial com a área de **280,60m²**, localizado na **RUA ANTONIO TAFARELLO, n.º 590**, conforme Habite-se n.º 42/2008 expedido pela Prefeitura Municipal de Jarinu, em 29/09/2008, no processo n.º 3000094/2008, e CND/INSS n.º 187442008-21026050 emitida em 16/10/2008, confirmada nesta data, que instruem a petição do proprietário PAULO JOSÉ BERNARDO DE OLIVEIRA, de 24/10/2008, representado por Denise Parise Oliveira, brasileira, casada, RG 13.552.922-0-SSP-SP e CPF 119.210.538/95, com endereço na Rua José de Moura, 11, sala 3, na cidade de Jarinu/SP. VALOR (SINDUSCON): R\$ 272.367,19. Atibaia, 04 de novembro de 2008. O Escr. Autº, (Microfilme/Protocolo n.º. 214.160 de 24/10/2008 - Rolo n.º 3.893).


Paulo Russani

R.8- 15.632 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de Alienação Fiduciária e outras avenças - Contrato n.º. 01.002.000.131011562-9, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH-, com garantia de alienação fiduciária nos termos da Lei 9.514 de 20/11/1997, passado na cidade de São Paulo-SP., em 17/07/2009, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, o proprietário no R.5, Paulo José Bernardo de Oliveira (solteiro), já qualificado, transmitiu o imóvel desta matrícula a: 01) ALDEMIR GONÇALVES DE OLIVEIRA, brasileiro, separado judicialmente, eletricista de manutenção, RG. n.º. 8.437.646-6-SP., CPF. n.º. 989.512.978-53; e, 02) ZITA MARIA PRIORSTE FIGURIRA HENRIQUES portuguesa, divorciada, aposentada, RNE. n.º. W 409940-U SE, CPF. n.º. 136.179.998-67, residentes e domiciliados na cidade de Jarinu-SP., na Rua Antonio Tafarello, n. 562, pelo preço de R\$. 120.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos próprios R\$. 24.000,00; e, Financiamento concedido a seguir registrado R\$. 96.000,00. Conforme clausula 46ª do Contrato, o(s) comprador(es) e vendedor(es), em comum acordo, declara(m) que dispensam a apresentação dos

CONTINUA NO VERSO ...Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Contador Registradores de Imóveis

documentos enumerados no Decreto n. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, constando do Contrato todas as demais clausulas e condições. Foi apresentado a C.N.F da P.M.J n. 810 de 20/07/2009. Atibaia, 28 de julho de 2009.


João de Amarante Leite
Escrivente Autorizado

R.9- 15.632 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA - Pelo mesmo instrumento objeto do R.8, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 17, inciso IV, e 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP., na Rua Amador Bueno, n. 474, Santo Amaro, CNPJ nº. 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários, ALDEMIR GONÇALVES DE OLIVEIRA e ZITA MARIA PRIOESTE FIGUEIRA HENRIQUES, no valor de R\$. 96.000,00. CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA DIVIDA: a) Prazo amortização 180 meses - b) Taxa de juros; mensal 0,8697% a.m. - anual nominal 10,4361% - efetiva 10,9500% a.a. - c) Taxa de Juros Reduzida (a partir de 121º mes até o fim do contrato) - mensal: 0,7169% a.m. - nominal 8,6026% a.a. - efetiva 8,9500% a.a. - d) dia do mes designado para vencimento das prestações, juros, seguros e reajustamento do saldo devedor 17 (dezessete) - PRESTAÇÃO MENSAL: a) Valor da parcela de Amortização R\$. 533,33 - b) Valor dos Juros R\$. 834,89 - c) Valor do Premio de Seguro - Morte e Invalidez R\$. 204,48 - d) Valor do Premio de Seguro - Danos Fisicos no imóvel R\$. 18,25 - e) Tarifa de Serviços Administrativos - T. S.A - R\$. 25,00 - f) Valor total da prestação mensal: R\$. 1.615,95 - g) Razão de Decréscimo mensal das prestações: R\$. 4,64 - h) Valor do Reembolso dos Serviços Jurídicos R\$. 340,00 - Data de vencimento da 1ª prestação mensal: 17/08/2009 - Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante - Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Valor do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 170.000,00. Clausula 30ª do Contrato - o prazo de carência para expedição de intimação para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97: fica estabelecido o prazo de 15 (quinze) dias contados da data do vencimento do primeiro

CONTINUA NA FICHA 03.





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) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 360161 - Mat.: 15632 - Página 05 de 08.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matricula n.º 15.632

(ficha nº 3)

IMÓVEL: **CONTINUAÇÃO...**

encargo mensal vencido e não pago, constando no Contrato todas as demais cláusulas e condições. Atibaia, 28 de julho de 2009.

[Microfilme nº. 220.381 de 20/07/2009 - Rolo nº. 4.067].

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.10-15.632 - Protocolo nº. 224.739 de 22/12/2009

- AMPLIAÇÃO -

A requerimento de Aldemir Gonçalves de Oliveira, petição de 04 de agosto de 2009, instruída com Certidão de Vistoria - Habite-se 41/2008 expedido em 29/09/2008 pela Prefeitura Municipal de Jarinu, proc. 3000284/2008 e CND do INSS 373942009-21026050, emitida em 21/12/2009, e confirmada nesta data, o prédio residencial edificado no imóvel desta matrícula, com frente para a **RUA ANTONIO TAFARELLO, nº 590**, com 280,60 m2, foi ampliado em mais **67,80 m2 (GARAGEM)**, totalizando a área construída de **348,40 m2**. Valor SINDUSCON R\$ 69.450,25. Atibaia, 12 de janeiro de 2010. O Escrevente,

(Rolo nº 4.176).

João de Amarante Leite

Av.11/15.632 - Protocolo n. 334.639 de 19/08/2019 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo termo de quitação nº 613168, passado na cidade de São Paulo-SP em 12/12/2018, foi autorizado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, o **CANCELAMENTO DO R.09** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 96.000,00. Atibaia, 29 de agosto de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331LY000074841EA195.

Francisco José de Camargo Viana

R.12/15.632 - Protocolo n. 334.640 de 19/08/2019, reap. em 30/08/2019 - **DISSOLUÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL** - Pela escritura de reconhecimento e dissolução de união estável com partilha de bens, de 30/11/2018, lavrada no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.188, folhas 135/140, entre ALDEMIR GONÇALVES DE OLIVEIRA e ZITA MARIA PRIOSTE FIGUEIRA HENRIQUES, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$

(continua no verso)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Centro Reguladores de Imóveis

15.632 03

207.380,45, em partilha coube a: **ZITA MARIA PRIOSTE FIGUEIRA HENRIQUES**, já qualificada, atualmente residente e domiciliada à Rua Inácio Xavier, nº 275, Jardim Consórcio, São Paulo-SP. Constou na escritura o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 02 de setembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321TV000075820FJ19D.


Francisco José de Camargo Viana

R.13/15.632 - Protocolo n. 348.825 de 22/10/2020, reap. em 06/11/2020 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 09/10/2020, contrato nº 0010111880, a proprietária ZITA MARIA PRIOSTE FIGUEIRA HENRIQUE, divorciada desde 26/09/1995, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **EMERSON MARRASSI GRAMULHA**, brasileiro, divorciado desde 14/06/2012, empresário, RG: 27784747-3 SSP/SP, CPF: 294.880.408-66 e **CLEICIA NASCIMENTO DO SANTOS**, brasileira, solteira, secretária, RG: 52.973.887-9 SSP/SP, CPF: 489.817.428-04, que declaram conviver em união estável, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Praça Fioravante Fiorotto, nº 61, Botânico, Ribeirão Preto-SP, pelo preço de R\$ 340.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 88.614,76 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 251.385,24 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 917/2020 no valor de R\$ 7.243,07, paga em 20/10/2020, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 12 de novembro de 2020. O Escrevente.

Selo digital: 120485321YE000175446MC202.


Thiago Henrique Alonso Netto

R.14/15.632 - Protocolo n. 348.825 de 22/10/2020, reap. em 06/11/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.13, 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 à 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 fiduciantes EMERSON MARRASSI GRAMULHA e CLEICIA NASCIMENTO DO

(continua na ficha 04)

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registadores
Contabilizadores de Imóveis

**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) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 360161 - Mat.: 15632 - Página 07 de 08.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

15.632

FICHA

04ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

SANTOS, no valor de R\$ 251.385,24 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 20.100,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 271.485,24. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 9,5690% a.a. e 0,7974% a.m.; efetiva: 10,0000% a.a. e 0,7974% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 646,39 Parcela dos Juros: R\$ 1.532,89; Seguro MIP: R\$ 56,88; Seguro DFI: R\$ 18,72; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.279,88 Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 09/11/2020. Data de vencimento do financiamento: 09/10/2055. O imóvel foi avaliado em R\$ 416.000,00, 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, 12 de novembro de 2020. O Escrevente

Selo digital: 120485321RR000175448LT201.


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.15/15.632 - Protocolo eletrônico n. 360.161 de 23/06/2021 - IN000706620C - **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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A já qualificada no R.14, conforme requerimento datado de 26/08/2021, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários EMERSON MARRASI GRAMULHA e CLEICIA NASCIMENTO DO SANTOS, já qualificados, 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 1034/2021 no valor de R\$ 10.400,00 paga em 26/08/2021. Valor: R\$ 416.000,00. Atibaia, 14 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331RH000274185ID21F.


Claudio Bueno de FariaCertidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Reguladores de Imóveis

Este documento foi assinado digitalmente por GERSON CAVALLINI MENDONÇA - 15/09/2021 16:48

MATRÍCULA

FICHA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 15632 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos ato último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Está certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.



Atibaia-SP, 15 de setembro de 2021.

Selo nº 1204853C3GA000274188AX21M

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 34,73	R\$: 9,87	R\$: 6,76	R\$: 1,83	R\$: 2,38	R\$: 1,67	R\$: 0,69	R\$: 57,93

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

★

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Computação Registradores de Imóveis