


CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS / COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

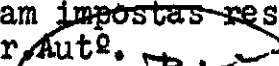
Registro Geral

Matrícula n.º 33.873


IMÓVEL: Lote de terreno n.º 09 , quadra D , do loteamento do imóvel denominado "Parque do Arco Iris", situado no bairro do Itapetinga, perímetro urbano do município de Atibaia, com a área de 360,00 m²., medindo 12,00 X 30,00ms., confrontando / pela frente com a Rua Dois; lado direito, visto da rua com o lote 10; lado esquerdo com o lote 08 e nos fundos com o lote 28. Inscrição Cadastral:- 051502200900070846.*

PROPRIETÁRIO: Brito Empreendimentos e Participações Ltda., com sede em São Paulo, à rua Hungria n.º 664 - 2.º andar - sala 23, CGC n.º 49.741.473/0001-39. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 17.343, R. 1. Atibaia, 30 maio 1983.0 Escr. Aut.º. 


REGINALDO GRANDA
Escritor Aut.º

Av.1- 33.873 - Conforme R.2- matrícula nº 17.343, consta que / no loteamento objeto desta, foram impostas restrições urbanísticas. Atibaia, 30 maio 1983.0 Escr. Aut.º. 

REGINALDO GRANDA
Escritor Aut.º

R.1- 33.873 - Por escritura de venda e compra lavrada em 13 de maio de 1.983, das notas do 1º Cartório de Atibaia, SP., lv. 542, fls. 121, a proprietária acima qualificada, transmitiu a EZIO/ SOARES ALBERGARIA JUNIOR, brasileiro, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com VICENCIA ROSA ITACARAMBI ALBERGARIA, industrial, RG3778393SP, CIC. 045824548-87, domiciliado nesta comarca de Atibaia, SP à Rua Estudante Edinaldo Aparecido Salles 50, Vila dos Netos, o imóvel desta matrícula. VALOR:- R\$ 290.000,00 - Venal R\$ 645.408,00. Atibaia, 30 maio 1983 0 Escr. Aut.º. 

REGINALDO GRANDA
Escritor Aut.º

R.2-33.873- Por escritura de venda e compra, lavrada em 17 de julho de 1.996, nas notas do Primeiro Tabelionato de Atibaia, continua no verso ... 

baia-SP-, livro 725, folhas 172, os proprietários no R-1- Ezio Soares Albergaria Junior e sua mulher Vicencia Rosa Itacarambi Albergaria (brasileira, comerciária, RG. nº. 3.305.550-SP), já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a **TANE ROSE MARTELLI**, brasileira, solteira, maior, dentista, RG. nº. 2.078.375-MG-, cic. nº. 505.633.606/82, residente e domiciliada na Rua José Bonifácio, nº. 317, aptº. 11, nesta cidade. VALOR R\$ 7.000,00. Atibaia, 24 de julho de 1.996. O Escrevente Autorizado [Mic. nº.128.329 - Rolo nº.898].

João de Amarante Leite

Av.3 - 33.873 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 28 de dezembro de 2.000. O Escrevente Autorizado.

Márcio Das Martins Filho

Av.05/33.873 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS - Fica retificada a numeração dos 04 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 10 de maio de 2016. O Escrevente,

Felipe Julio

Av.06/33.873 - Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme o registro do loteamento PARQUE ARCO ÍRIS, sob n. 2 na matrícula n. 17.343, aprovado em 06/02/1981, processo nº 6983/79, foram impostas as seguintes restrições urbanísticas ao empreendimento: a) é vedada a construção de mais de uma unidade habitacional e suas dependências em cada lote de terreno; b) a construção não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior); c) não poderá jamais ser adaptada para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros fins não residenciais; d) as construções deverão ter recuo mínimo de 1,50 metros das respectivas divisas; e) os muros divisórios serão feitos somente por meio de cercas vivas, admitindo-se porém base de alvenaria até 0,50 m. de altura; f) visando a devesa estética não serão permitidos das construções de barracos, barracões, bem

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

33.873

FICHA

02

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


como não poderão ser mantidas criações de quaisquer espécie nos lotes; g) os compradores são responsáveis pela construção de conjunto fosse séptica e poço absorvente, de acordo com a NB-41/63 da ABNT, antes da ocupação efetiva do lote. Atibaia, 10 de maio de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.07/33.873 – Protocolo n. 299.276 de 03/05/2016 - **CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil de Itatiba-SP, livro B-72, folhas 153, termo n.º 8.957 (já microfilmado nesta serventia sob n.º 166.989 em 22/03/2002), a proprietária TANE ROSE MARTELLI, casou-se em 21/12/1998 pelo regime da comunhão parcial de bens, com HOMERO SIQUEIRA DE ALCÂNTARA SILVEIRA, brasileiro, advogado, RG 17.863.292-2 SSP/SP, CPF 084.501.858-23, passando a assinar TANE ROSE MARTELLI SILVEIRA. Atibaia, 10 de maio de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.08/33.873 – Protocolo n. 299.276 de 03/05/2016 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 25/04/2016, instruído com Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 07/03/2008, processo n.º 27.053/07 JP 7.015/97 e CND do INSS n.º 000962016-88888475, emitida em 28/04/2016, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob **n.165 da Rua Londres**, com a área de **288,15 m2**. Valor Sinduscon R\$ 434.221,88. Atibaia, 10 de maio de 2016. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.09/33.873 – Protocolo n. 365.541 de 06/10/2021 - **QUALIFICAÇÃO** – Pelos documentos pessoais, a proprietária TANE ROSE MARTELLI SILVEIRA é portadora do RG n.º 36.462.584-3 SSP/SP, e da CNH n.º 01514718836 e seu marido HOMERO SIQUEIRA DE ALCÂNTARA SILVEIRA é portador da CNH n.º 03789125875 DETRAN-SP. Atibaia, 15 de outubro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331LU000284796FE21Y.


Arthur Henrique Celante

(continua no verso) J

MATRÍCULA

33.873

FICHA

02

R.10/33.873 – Protocolo n. 365.541 de 06/10/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 27 de setembro de 2021, contrato nº 10167577205, a proprietária TANE ROSE MARTELLI SILVEIRA com a anuência de seu marido HOMERO SIQUEIRA DE ALCÂNTARA SILVEIRA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Rua Londre, nº 165, Parque do Arco Iris, Atibaia-SP, vendeu o imóvel aqui matriculado à **MARIA CRISTINA VARELA CORSINI**, brasileira, solteira, empresária, CNH: 057770776500 SSP/SP, CPF: 337.062.668-30, residente e domiciliada à Alameda dos Eucaliptos, nº 2, Condomínio Gleba 2, Rio Abaixo, Mairiporã-SP, pelo preço de R\$ 850.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 130.920,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 719.080,00 mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 21041 no valor de R\$ 6.213,80, paga em 05/10/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 15 de outubro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321UQ000284797HH21C.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.11/33.873 – Protocolo n. 365.541 de 06/10/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.10, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante **MARIA CRISTINA VARELA CORSINI**, no valor de R\$ 719.080,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 3.420,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 722.500,00. Taxa efetiva de juros: anual 6,9000% e mensal 0,5575%; Taxa nominal de juros: anual 6,6909% e mensal 0,5575% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 27/10/2021 - data de vencimento da última prestação 27/09/2051 - forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC - Valor dos encargos mensais na data da assinatura do instrumento - A) Valor da amortização do saldo devedor R\$ 2.006,94 - B) Valor dos juros R\$ 4.028,50 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 126,14 - D) Valor do Prêmio

★

(continua na ficha 03) A

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

33.873

FICHA

03

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

de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 60,94 - E) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R\$ 6.247,52. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.100.000,00, 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, 15 de outubro de 2021. O Escrevente, Selo digital: 120485321CX000284798R121R.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.12/33.873 – Protocolo n. 396.333 de 31/08/2023 reap. em 06/02/2024 - IN01036740C - **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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada no R.11, conforme requerimento datado de 05/12/2023, instruído com a certidão de notificação a fiduciante MARIA CRISTINA VARELA CORSINI, 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 dos ITBI nsº 35432 e 36167 nos valores de R\$ 17.000,00 e R\$ 5.000,00 pagas em 04/12/2023 e 21/12/2023, respectivamente. Valor: R\$ 1.100.000,00. Atibaia, 06 de fevereiro de 2024. O Escrevente, Selo digital: 120485331EO000533286JL24D.

Claudio Bueno de Faria
Claudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Claudio Bueno de Faria.

Atibaia-SP, 7 de fevereiro de 2024.

★ Selo nº 1204853C3CU000533289DR24F
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: R2FAQ-DZ4KX-2J5VK-LGK4Y

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gerson Cavallini Mendonca (CPF 129.515.818-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/R2FAQ-DZ4KX-2J5VK-LGK4Y>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>