



Valide aqui
este documento



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.: 428316 - Mat.: 86770 - Página 01 de 03.

CNM: 120485.2.0086770-14

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
86.770

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL:- "SUB-LOTE "02", desdobrado do lote 20 da quadra L, do loteamento denominado "PARQUE DAS NAÇÕES", perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP., com a área de 125,13 m2., ou sejam linearmente 11,375 metros de frente para a Alameda Bruxelas; 11,375 metros nos fundos, onde confronta com parte do lote n. 19; por 11,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem da Alameda olha para o terreno, com o lote n. 01; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o "Sub-Lote 01".

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO DE ASSIS, RG. n. 2.108.174-SP., CPF. n. 001.693.748/15, engenheiro aposentado, e sua esposa com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, MARINA CELIA FERREIRA DE ASSIS, RG. n. 7.209.698-SP., CPF. n. 151.232.418/33, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Massoni, n. 162, Vila Massoni.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 06, de 25 de maio de 1994 e Av. 7 (DESDOBR) desta data, na matrícula nº. 33.417, livro 02, Registro Geral.

Atibaia, 01 de julho de 2004.

(Microfilme nº. 182.951 de 22/06/2004 - Rolo nº. 2.833).

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.1-86.770 - EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL- Conforme foi requerido pelo proprietário supra Antonio de Assis, petição de 21 de junho de 2004, instruída com Habite-se definitivo de 13 de julho de 1995, expedido pela Prefeitura Municipal da Estância de Atibaia-SP (Secretaria de Obras), proc. 4252/95 jp.6845/94, e C.N.D. do INSS. Série F, n. 666794, emitida na cidade de Bragança Paulista-SP., em 16/02/1995, averba-se que no imóvel desta matrícula foi edificado um **prédio residencial**, com frente para a **ALAMEDA BRUXELAS nº. 27**, com a área construída de 83,33 m2.- Valor atribuído R\$. 69.928,03. Valor (SINDUSCON) R\$. 69.928,03. Atibaia, 01 de julho de 2004.

(Microfilme nº. 182.952 de 22/06/2004 - Rolo nº. 2.833).

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZV8A-D8GXH-PJ5LF-VG2VU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 428316 - Mat.: 86770 - Página 02 de 03.

CNM: 120485.2.0086770-14

MATRÍCULA
86.770

FICHA
01
VERSO

Av.02/86.770 – Protocolo n. 390.445 de 19/04/2023 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 04.031.021.00-0105518. Atibaia, 08 de maio de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331DS000451118EB237.

Cláudio Bueno de Faria
Cláudio Bueno de Faria

R.03/86.770 – Protocolo n. 390.445 de 19/04/2023 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, dentro do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 03 de abril de 2023, contrato nº 9136870, os proprietários ANTONIO DE ASSIS e sua mulher MARINA CÉLIA FERREIRA DE ASSIS, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **CELIO RIBEIRO DE NOVAIS**, brasileiro, divorciado desde 10/11/2005, administrador, RG: 37.335.560-9 SSP/SP, CPF: 268.863.325-20, residente e domiciliado à Alameda Bruxelas, nº 27, Parque das Nações, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 220.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 44.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 176.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 31704 no valor de R\$ 1.760,00, paga em 19/04/2023, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 08 de maio de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321VF000451119SC233.

Cláudio Bueno de Faria
Cláudio Bueno de Faria

R.04/86.770 – Protocolo n. 390.445 de 19/04/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do mesmo instrumento no R.03, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, CNPJ/MF. 60.746.948/0001-12, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante **CELIO RIBEIRO DE NOVAIS**, já qualificado, no valor de R\$ 176.000,00, destinados à integralização do preço do imóvel, que serão reembolsados no prazo de 245 meses, Valor da primeira prestação na datada da assinatura: R\$ 2.330,36; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 198,17; Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 12,76; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal na assinatura do contrato R\$ 2.566,29, vencendo-se a primeira prestação em
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZV8A-D8GXH-PJ5LF-VG2VU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



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.: 428316 - Mat.: 86770 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

86.770

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

03/05/2023, incidindo de juros: nominal 10,0171% a.a; efetivo 10,4900% a.a; sistema de amortização: SAC. O imóvel foi avaliado em R\$ 232.000,00 inclusive para fins de 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, 08 de maio de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321JP0004511200M23H.

Cláudio Bueno de Faria

Av.05/86.770 - Protocolo n. 428.316 de 21/08/2025 - IN01440278C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.** já qualificado no R.04, conforme requerimento datado de 05/11/2025, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante CELIO RIBEIRO DE NOVAIS, 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 15033055/2025 no valor de R\$ 4.640,00 paga em 04/11/2025. Valor: R\$ 232.000,00. Atibaia, 18 de novembro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331KQ000721948NF25T.

Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **86770** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 21 de novembro de 2025.

Selo nº 1204853C3CO000721950AP25Z

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



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3ZV8A-D8GXH-PJ5LF-VG2VU>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital