



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.: 325.839 - Mat.: 117090 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

117.090

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

[Handwritten signature]

IMÓVEL: LOTE 20-D desdobrado do lote 20 da QUADRA 07 do loteamento ESTÂNCIA SANTA HELENA, situado no Bairro do Caiçara, zona urbana do município de Jarinu, comarca de Atibaia-SP, com a área de **418,13 m²**, que assim se descreve: mede 10,90 metros de frente para a Rua das Orquídeas; 35,04 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o lote 20-C (mat. 117.089); 40,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 19; e 12,00 metros nos fundos confrontando com o lote 02.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0390.007.0020.00-0.

PROPRIETÁRIOS: CLAUDINEI FERNANDES, brasileiro, administrador de empresas, RG 23.173.065-2 SSP/SP, CPF 175.905.658-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/12/1998, com DAISY SANTOS BRAITT FERNANDES, brasileira, analista de crédito, RG 23.818.569-2 SSP/SP, CPF 247.647.298-06, residentes e domiciliados na Avenida Gessy Lever, nº 915, casa 338, Jardim São Francisco, Valinhos-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 16/09/2014; e Av.05 (desdobro) desta data, na matrícula 112.867, Livro 2 de Registro Geral.

Atibaia, 16 de dezembro de 2015.
O Escrevente,
(Protocolo nº. 294.831 de 08/12/2015)

[Handwritten signature]
Rafaela de Carvalho Couto Narchi

Av.01/117.090 – Protocolo n. 365.704 de 08/10/2021 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 17/09/2021, instruído com Habite-se / Utilização nº 103/2021 expedido pela Prefeitura Municipal de Jarinu-SP em 07/10/2021, processo nº 2178/2021 e CND do INSS código 8782.A965.E51C.A340, emitida em 16/09/2021, foi edificado no imóvel aqui matriculado, uma edificação residencial sob nº 84 da Rua das Orquídeas, com a área construída de **85,00 m²**. Valor Sinduscon R\$ 143.763,05. Atibaia, 19 de outubro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331FV000286084IQ21Z.

[Handwritten signature]
Arthur Henrique Celante

(continua no verso)

[Handwritten mark]

★

Esse documento foi assinado digitalmente por PERSIO RUAS MARTINS FILHO - 22/02/2024 17:02 PROTOCOLO: S24020467004D-117090
Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saes

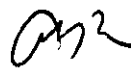
MATRÍCULA

117.090

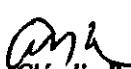
FICHA

01

Av.02/117.090 – Protocolo n. 369.939 de 03/01/2022 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0390.007.0020.04-0. Atibaia, 12 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331YH000313278TY22M.


Cláudio Bueno de Faria

R.03/117.090 – Protocolo n. 369.939 de 03/01/2022 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores / fiduciários, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 24 de dezembro de 2021, contrato nº 0010287328, os proprietários CLAUDINEI FERNANDES e sua mulher DAISY SANTOS BRAIT FERNANDES, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Rua das Orquídeas, nº 84, Jardim dos Pinheiros, Atibaia-SP, venderam o imóvel aqui matriculado à **FERNANDO DE SOUZA MORALES**, brasileiro, metalúrgico, RG: 26752012 SSP/SP, CPF: 260.105.978-89, e sua mulher **DANIELA FRANCO MONTEIRO**, brasileira, analista, RG 29.800.170-6 SSP/SP, CPF 290.211.908-93, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Aruja, nº 181, Apartamento 12, Colina Maria Luiza, Cajamar-SP, pelo preço de R\$ 420.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 122.244,61 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 297.755,39 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 1390/2021 no valor de R\$ 9.011,22, paga em 23/12/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 12 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321WY000313279SD22H.


Cláudio Bueno de Faria

R.04/117.090 – Protocolo n. 369.939 de 03/01/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.03, 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

(continua na ficha 02)

★

**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.: 325.839 - Mat.: 117090 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

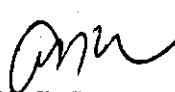
117.090

FICHA

02**REGISTRO DE IMÓVEIS**ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

Juscelino Kubitscheck, nsº 2.235 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários FERNANDO DE SOUZA MORALE e sua mulher DANIELA FRANCO MONTEIRO, no valor de R\$ 297.755,39 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 10,4724% a.a. e 0,8727% a.m.; efetiva: 10,9900% a.a. e 0,8727% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 708,94; Parcela dos Juros: R\$ 2.143,73; Seguro MIP: R\$ 118,82; Seguro DFI: R\$ 21,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 3.017,49. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/01/2022. Data de vencimento do financiamento: 24/12/2056. O imóvel foi avaliado em R\$ 420.000,00, 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 janeiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CF000313280HL22G.


Cláudio Bueno de Faria

Av.05/117.090 – Protocolo n. 391.498 de 18/05/2023 - IN00964357C - **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.04, conforme requerimento datado de 16/01/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários **FERNANDO DE SOUZA MORALE** e **DANIELA FRANCO MONTEIRO**, 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 24/2024 no valor de R\$ 10.500,00 paga em 15/01/2024. Valor: R\$ 420.000,00. Atibaia, 19 de fevereiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331WC000535790HH24Y.


Arthur Henrique Celante

★

MATRÍCULA

FICHA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **117090** 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 até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos.

CERTIFICO MAIS, que para o loteamento em que localizado o imóvel foram estabelecidas restrições urbanísticas. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.



Atibaia-SP, 21 de fevereiro de 2024.

Selo nº 1204853C3AI000537228TT24F

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

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,03	R\$: 0,84	R\$: 70,42

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

★