



Validate this document here



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.: 435105 - Mat.: 104220 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0104220-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
104.220

FICHA
01

IMÓVEL: CASA 09 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JACARANDÁS, localizado na Avenida dos Jacarandás, nº 430, do loteamento Jardim dos Pinheiros, Itapetinga, perímetro urbano da cidade e comarca de Atibaia/SP, sendo a quarta unidade residencial à direita de quem entra pela via de acesso ao condomínio, com dois pavimentos, contendo duas suítes, com área edificada de 36,00 m² no andar superior; e sala, cozinha americana, lavabo e área de serviço, com área edificada de 35,70 m² no andar inferior; tendo ainda áreas privativas nos fundos, com 19,00 m²; e na frente, correspondendo a duas vagas de garagem, com 23,50 m²; totalizando uma área total de 78,20 m². Confrontando pela frente com a via de acesso às casas do condomínio; nos fundos com a Rua dos Ipês; do lado esquerdo de quem olha da frente para os fundos da casa, com a Casa 08; e do lado direito com a Casa 10, correspondendo a uma fração ideal de 7,899731%. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 1.422,58 m², correspondente aos lotes 1, 2 e 3 da quadra I, do loteamento Jardim dos Pinheiros.

PROPRIETÁRIA: STUDIO 03 EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ 11.413.539/0001-99, com sede na Rua José Bim, nº 320, sala 6, Centro, Atibaia/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 de 20/01/2010; R.9 - Instituição, desta data, na mat. 71.634, do Lvº 2 de Registro Geral; e **Convenção do Condomínio - Reg. 11.660**, do Lvº 3 de Registro Auxiliar, desta data.

Atibaia, 16 de setembro de 2011.

O Escrevente,

(Protocolo 244.898 de 30/08/2011, reapresentado em 15/09/2011)

Marcos Antonio da Silva

Av.01/104.220 - Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 13.010.001.08-0124780 Atibaia, 28 de maio de 2012. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.02/104.220 - Protocolo n. 254.193 de 10/05/2012 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela escritura de dação em pagamento, lavrada em 10 de Abril de 2012, livro 1052, folhas 211, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, a proprietária **STUDIO 3-EMPREENDIMENTOS LIMITADA**, deu em pagamento o imóvel aqui matriculado à **ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro civil, RG 7.627.268 SSP/SP, CPF 050.128.068-59, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77 com

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X9PL-AQJXN-52GVW-PUU9G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here

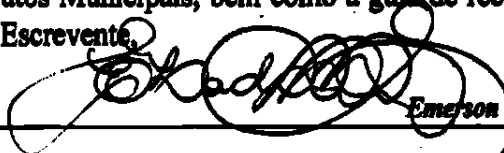
Prot.: 435105 - Mat.: 104220 - Página 02 de 05.

CNM: 120485.2.0104220-44


MATRÍCULA
104.220

FICHA
01

MARIA VIRGINIA SILVA SANTOS, brasileira, professora, RG 21.987.064-0 SSP/SP, CPF 136.772.288-83, residentes e domiciliados na Rua João Lozasso, nº 201, Loanda, pelo valor de R\$150.000,00. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 253982012-21026030, emitida em 14/03/2012, válida até 10/08/2012 e a CNDTF e da Dívida Ativa da União código 2F7A.2101.793A.C231, emitida em 12/02/2012, válida até 10/07/2012. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de recolhimento do ITBI. Atibaia, 28 de maio de 2012. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.03/104.220 – Ex-Officio - **DESCRIÇÃO DA UNIDADE** - Conforme habite-se e planta devidamente aprovados pela prefeitura e arquivados nesta serventia sob nº 244.898, é feita a presente para esclarecer que a CASA 09 possui as seguintes medidas: área privativa edificada de 71,70 m² (sendo 35,70 m² no pavimento térreo e 36,00 m² no pavimento superior); área privativa acessória de terreno de 19,00 m² nos fundos e 23,50 m² na frente da unidade; e, área comum com 34,18 m² (sendo 0,666 m² coberta e 33,514 m² descoberta); correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 7,899731%, ou seja, 112,38 m², permanecendo todos os demais característicos. Atibaia, 07 de junho de 2018. O Escrevente,


Flávio Alexandre Finco

R.04/104.220 – Protocolo n. 321.520 de 06/07/2018 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 03 de julho de 2018, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.177, folhas 277/287/. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** ROBERTO RODRIGUES DOS SANTOS e sua mulher MARIA VIRGINIA SILVA SANTOS, atualmente residentes e domiciliados à Rua Alcebiades Chicaroni, nº 476, Jardim Alvinópolis, Atibaia-SP, já qualificados. **Adquirente(s):** **MARIO PEREIRA DE MORAES**, brasileiro, professor, RG: 22.469.027-9 SSP/SP, CPF: 184.107.388-13, casado com LUCIMARE DE ALMEIDA BARROS, brasileira, auxiliar administrativa, RG: 33.811.842 SSP/SP, CPF: 293.034.388-50, pelo regime da separação total de bens, desde 07/06/2017, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.088 no livro 3 - Registro Auxiliar do Registro de Imóveis de Atibaia-SP, residentes e domiciliados à Rua Doutor Calil Pedro Padis, nº 460, Atibaia-SP. **Valor:** R\$ 300.000,00, sendo R\$ 61.000,00 da conta vinculada do fundo de garantia por tempo de serviço - FGTS, e

(continua na ficha 02)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X9PL-AQJXN-52GVW-PUU9G>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Validate this document here



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.: 435105 - Mat.: 104220 - Página 03 de 05.

CNM: 120485.2.0104220-44

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
104.220

FICHA
02

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

R\$ 239.000,00 oriundos da carta de crédito por conta do plano de consórcios da PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, do qual foi dado quitação.

Observações: Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 6.000,00 sobre o valor de R\$ 300.000,00 paga em 03/07/2018. Atibaia, 20 de julho de 2018. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

R.05/104.220 - Protocolo n. 321.520 de 06/07/2018 **CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Pela mesma escritura do R.04, o imóvel aqui matriculado foi constituído em alienação fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ/MF. n.º 48.041.735/0001-90, com sede à Alameda Barão de Piracicaba, nº 740, 1º andar, Campos Elíseos, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por esta concedido ao proprietário e devedor MARIO PEREIRA DE MORAES casado com LUCIMARE DE ALMEIDA BARROS, a saber - **CONSÓRCIO - Quadro Resumo:** 01) Contrato 912681 - 02) Cota 482 - 03) Grupo 1124 - 04) Valor da Cota R\$ 347.515,75 - 05) Prazo de resgate (meses) 131 - 6) Amortização mensal (%) 0,4107 - 07) Data da contemplação 21/03/2017 - 08) Forma de Contemplação: Lance - 09) Valor do Crédito R\$ 266.156,43 - 10) Parcelas quitadas 60 - 11) Parcelas devidas 71 - 12) Percentual devedor 29,1890 - 13) Saldo devedor R\$ 128.291,04 - 14) Próximo vencimento 16/07/2018. Valor do imóvel para fins de venda em público Leilão R\$ 300.000,00. 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 30 (trinta) dias contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Constando da escritura as demais cláusulas e condições. Atibaia, 20 de julho de 2018. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

★ **Av.06/104.220** - Protocolo n. 321.520 de 06/07/2018 - **RESTRICÇÕES** - Conforme consta no título que originou o R.05 desta matrícula, a Alienação Fiduciária nele registrada foi feita em decorrência do Sistema de Consórcio, em nome da Administradora e credora fiduciária, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses; e, em conformidade com o disposto no artigo 5º parágrafo 5º da Lei Federal 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio,

(continua no verso)

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X9PL-AQJXN-52GVW-PUU9G>



Validate this document here

Prot.: 435105 - Mat.: 104220 - Página 04 de 05.

MATRÍCULA

104.220

FICHA

02

inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- Não integram o ativo da administradora; II não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora / credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora / credora fiduciária. Atibaia, 20 de julho de 2018. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

Av.07/104.220 – Protocolo n. 398.552 de 20/10/2023 - IN01065625C - **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 **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R.05, conforme requerimento datado de 29/05/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes MARIO PEREIRA DE MORAES e LUCIMARE DE ALMEIDA BARROS, 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 38662 no valor de R\$ 6.000,00 paga em 29/05/2024. Valor: R\$ 300.000,00. Atibaia, 27 de junho de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331IL000573867NF24W.


Arthur Henrique Celante

Av.08/104.220 – Protocolo eletrônico n. 435.105 de 22/01/2026 reap. em 30/01/2026 - AC014368901 - **LEILÕES NEGATIVOS** – Foram apresentadas para averbação, pela credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSORCIOS LTDA, as atas dos dois Leilões negativos que ocorreram em 22/12/2025 e 23/12/2025, assinados pelo leiloeiro oficial Antonio Carlos Villa Nova de Freitas, JUCESP nº 749, bem como termo de quitação da dívida de 20/001/2026 pela credora fiduciária aos devedores MARIO PEREIRA DE MORAES e LUCIMARE DE ALMEIDA BARROS. Atibaia, 04 de fevereiro de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EJ000744041AO26U.


Francisco José de Camargo Viana

★

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X9PL-AQJXN-52GVW-PUU9G>



Validate this document here



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.: 435105 - Mat.: 104220 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

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

P

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **104220** 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, Armando Pedro Lima Luiz.



Atibaia-SP, 6 de fevereiro de 2026.

Selo nº 1204853C3RE000744042VP26Z
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52

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

★

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8X9PL-AQJXN-52GVW-PUU9G>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

