



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.: 421624 - Mat.: 105206 - Página 01 de 04.

CNM: 120485.2.0105206-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
105.206

FICHA
01

IMÓVEL: CHÁCARAS 43, 45, 46, 47 e 48 da QUADRA G do loteamento denominado CHÁCARAS FERNÃO DIAS, perímetro urbano da cidade de Atibaia-SP, com a área de 5.790,00 m², com as seguintes medidas e confrontações: 110,00 metros de frente para a Rua das Ametistas; 65,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o terreno confrontando com a chácara 49; 20,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com a Rua das Esmeraldas, para a qual também faz frente, daí deflete à direita e segue confrontando com a chácara 44 por uma distância de 50,00 metros, daí deflete à esquerda e segue confrontando com a chácara 44 por uma distância de 20,00 metros, daí deflete à esquerda novamente confrontando com a chácara 44 numa distância de 50,00 metros, e finalmente deflete à direita e segue confrontando com a Rua das Esmeraldas, para a qual também faz frente, por uma distância de 20,00 metros; e 50,00 metros nos fundos com a chácara 42, mais 60,00 metros em dois segmentos com parte da chácara 02.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 17.010.038.00-0099643, 17.010.040.00-0099641, 17.010.042.00-0005173 e 17.010.041.00-0006188

PROPRIETÁRIOS: PAULO ROGERIO CORRÊA, brasileiro, gerente de logística, RG 18.484.497-SSP/SP, CPF 075.867.518-62 e sua mulher DANIELLE DE SOUZA CORRÊA, brasileira, diretora de empresa, RG 25.653.397-0-SSP/SP, CPF 265.102.938-62, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tapirai, 386, casa 5, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.6 na matrícula 11.616, R.9 na matrícula 29.907, R.5 na matrícula 33.562, R.10 na matrícula 59.497 e R.12 na matrícula 59.511 desta data, livro 02, registro geral.

Atibaia, 10 de fevereiro de 2012.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 250.583 de 01/02/2012)

Emerson Luis Ladini

Av.01/105.206 - Protocolo n. 250.583 de 01/02/2012 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta do contrato padrão do loteamento CHÁCARAS FERNÃO DIAS, loteado nos termos do Decreto Lei 58/37, inscrito sob nº 63, folhas 255, livro 8-B, de 29/12/1961, e nº 69, folhas 348, livro 8-B, de 07/01/1965, foram previstas as seguintes RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS para o empreendimento, conforme cláusula 5ª, nºs. 1 e 2 a saber: O comprador obedecerá sempre as obrigações pactuadas, bem como as posturas, atos, decretos, leis e regulamentos municipais, estaduais e federais em vigor e os que poderão vigorar e mais

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEWZT-B7SH3-S2BDK-SPW4K>

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.: 421624 - Mat.: 105206 - Página 02 de 04.

CNM: 120485.2.0105206-93

MATRÍCULA
105.206

FICHA
01

as seguintes restrições, essenciais do contrato: 1 - O lote compromissado não poderá ser subdividido; 2 - As construções obedecerão as seguintes normas: a) em cada lote compromissado só poderá ser construída uma casa e respectivas dependências; b) A construção principal obedecerá aos recuos mínimos: 6,00 m do alinhamento da rua; 3,00 m das divisas laterais do terreno; 8,00 metros de divisa dos fundos; c) Qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovadas pela vendedora do loteamento as respectivas plantas; d) Nas chácaras de frente para a Via Fernão Dias deverá ser observada a faixa "non aedificandi" determinada pelo Departamento de Estrada de Rodagem. Atibaia, 10 de fevereiro de 2012. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.02/105.206 - Protocolo n. 250.583 de 01/02/2012 - **EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento feito pelo proprietário PAULO ROGERIO CORRÊA, em 21/12/2011, instruído com alvará de conservação expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 10/11/1978 e certidão expedida em 01/02/2012, processo nº 7322/78, e CND do INSS nº 023352012-21026030, emitida em 31/01/2012, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob n. 580 da Rua das Ametistas, com a área de 167,08 m2. Valor Sinduscon R\$ 192.390,94. Atibaia, 10 de fevereiro de 2012. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.03/105.206 - Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 17.010.041.00-0006188. Atibaia, 03 de maio de 2012. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

★ R.04/105.206 - Protocolo n. 253.372 de 17/04/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 16 de abril de 2012, contrato nº 155552106619, os proprietários PAULO ROGERIO CORRÊA e sua mulher DANIELLE DE SOUZA CORRÊA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **BRAULIRO PAULINO DA COSTA**, brasileiro, representante comercial, RG: 13.958.499-7 SSP/SP, CPF: 031.458.778-01 e sua mulher **ANA LUCIA BONDEZAN DA COSTA**, brasileira, do lar,

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEWZT-B7SH3-S2BDK-SPW4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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.: 421624 - Mat.: 105206 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
105.206

FICHA
02

RG: 17.694.818-1 SSP/SP, CPF: 184.356.148-40, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Das Esmeraldas, nº 1.656, Atibaia Belvedere, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 228.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 34.000,00 com recursos próprios, quitados; R\$ 40.000,00 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 154.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 03 de maio de 2012. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.05/105.206 - Protocolo n. 253.372 de 17/04/2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciários BRAULIRO PAULINO DA COSTA e sua mulher ANA LUCIA BONDEZAN DA COSTA, no valor de R\$ 154.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula sexta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 336 meses; taxa anual de juros nominal: 9,5690%; efetiva: 10,0000% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 1.686,35; Seguros: R\$ 147,78; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.859,13. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 16/05/2012. O imóvel foi avaliado em R\$ 256.000,00, 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: 60 (sessenta) 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, 03 de maio de 2012. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

★ **Av.06/105.206** - Protocolo n. 337.207 de 31/10/2019 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** - Pelo requerimento datado de 31/10/2019, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, datada de 04/02/2019, consta a distribuição de uma

(continua no verso) *df*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VEWZT-B7SH3-S2BDK-SPW4K>

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



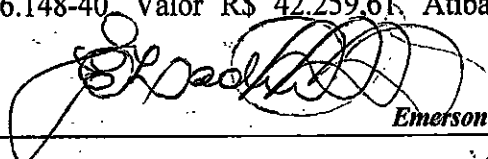
Valide aqui
este documento

Prot.: 421624 - Mat.: 105206 - Página 04 de 04.

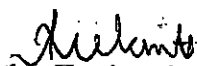
MATRÍCULA
105.206

FICHA
02

ação de Cumprimento de Sentença - Espécies de Contratos, Processo nº 0005777-89.2018.8.26.0048, requerida por REGISLAINE RODRIGUES DA SILVA, CPF: 090.631.898-00, em face da devedora fiduciante do imóvel aqui matriculado ANA LUCIA BONDEZAN DA COSTA CPF: 184.356.148-40. Valor R\$ 42.259,61. Atibaia, 08 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331YD000091184KF19N.


Emerson Luis Ladini

Av.07/105.206 – Protocolo n. 421.624 de 20/03/2025 - IN01352472C - **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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada no R.05, conforme requerimento datado de 07/08/2025, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários BRAULIRO PAULINO DA COSTA e ANA LUCIA BONDEZAN DA COSTA, 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 14731071/2025 no valor de R\$ 13.587,62 paga em 30/07/2025. Valor: R\$ 679.380,80. Atibaia, 15 de agosto de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331NF000692978PP25U.


Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **105206** 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, 19 de agosto de 2025.

Selo nº 1204853C3UN000692981SE25L
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/VEWZT-B7SH3-S2BDK-SPW4K>