CNM: 120485.2.0093298-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA **93.298** | FICHA **1**

IMÓVEL: LOTE 41 DA QUADRA 40, do loteamento denominado **NOVA CEREJEIRAS**, situado no bairro de Caetetuba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia/SP, com **202,81m²** de área, mede de frente 14,14m, em desenvolvimento de curva, com raio de 9,00m para a Rua 24; do lado esquerdo de quem da rua olha, mede 25,00m, confrontando com o lote 40; do lado direito de quem da rua olha, mede 3,78m e 13,15m em desenvolvimento de curva, com raio de 23,00m para a Rua 23; mede de fundos 4,83m, confrontando com o lote 42.
PROPRIETÁRIA: NOVA CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estados Unidos, n. 970, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 06.058.538/0001-33.
TÍTULO AQUISITIVO: R.4 de 23/06/2005 na Matrícula nº. 88.433, atual 91.047 e registrado loteamento sob n. 1 de 21/07/2006 – Livro 2 – Registro Geral.
Atibaia, 14 de maio de 2007. O Escrevente Autorizado, *Marcos Antonio da Silva*

Av.1 – FAIXA NON AEDIFICANDI – No lote desta matrícula existe uma Faixa "*Non Aedificandi*" destinada a passagem de rede de esgoto, com largura de 4,00m, junto ao alinhamento dos fundos. Atibaia, 14 de maio de 2007. O Escrevente Autorizado, *Marcos Antonio da Silva*

Av.2 – RESTRIÇÕES URBANISTICAS – Pelo **GRAPROHAB** foram impostas as seguintes exigências técnicas: (SMA) - O proprietário do empreendimento deverá firmar junto a Equipe Técnica do DEPRN de Atibaia, sito a Rua José Pires, 514 - Centro, TACRA (Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental) referente a arborização dos passeios e sistemas de lazer bem como a restauração florestal das áreas de preservação permanente do projeto. Na ocasião da implantação do referido loteamento deverão ser adotadas medidas de terraceamento estabilização de taludes e outras técnicas recomendáveis de captação e condução das águas pluviais evitando assim possíveis erosivos que podem acarretar no assoreamento de corpos d'água tanto da propriedade em sí como em seu entorno. O interessado deverá obter outorga do DAEE (Departamento de Águas e Energia) no que se refere a regularização dos corpos d'água e tranposições (Travessias) existentes na propriedade. Caso haja necessidade da retirada de exemplares arbóreos isolados, o interessado deverá requerer previamente autorização junto a Equipe Técnica de Atibaia. O interessado deverá ainda firmar junto a esta Equipe Técnica - DEPRN, Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento (TRPAV).-(CETESB) - O proprietário deverá implantar o sistema de abastecimento de água, constituído de rede de distribuição e interligação ao sistema público existente, de acordo com as diretrizes definidas pelo SAAE -Saneamento Ambiental de Atibaia. O sistema deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos Lotes. O proprietário será responsável pela operação e manutenção do sistema de coleta e de tratamento de esgotos gerados pelo empreendimento, conforme declaração apresentada. Os efluentes do sistema de tratamento de esgotos do empreendimento deverão atender integralmente, os limites de lançamento estabelecidos pelo artigo 19-A § 3º do Regulamento de Lei 997/76 aprovados pelo Decreto 8468/76 e os padrões de qualidade do corpo receptor (ribeirão Folha Larga), estabelecidos do artigo 11 do Regulamento de Lei 997/76 aprovados pelo Decreto 8468/76. ★ Também deverá ser atendida a Resolução CONAMA 367/2005. O proprietário do empreendimento será responsável pelo adequamento, armazenamento, tratamento e destinação

continua no verso ...

MATRÍCULA 93.298 FICHA 1 VERSO

final dos resíduos sólidos da estação de tratamento de esgotos e das estações elevatórias de esgotos. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Deverão ser instaladas, pelo empreendedor, geradores de energia elétrica, para funcionamento no caso eventual falta de energia, para a operação das estações elevatórias de esgotos e do sistema de tratamento de esgotos sanitários. Deverão ser implantadas obras de infra-estrutura para permitir a drenagem adequada das águas pluviais. Fica proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, provenientes de operação das estações elevatórias de esgotos e do sistema de tratamento de esgotos sanitários, em quantidades que possam causar inconvenientes ao bem estar público. Os níveis de ruído emitidos na operação das estações elevatórias de esgotos e da estação de tratamento de esgotos deverão atender a norma NBR 10151 - Avaliação do ruído em áreas habitadas visando o conforto da comunidade, da ABNT - Associação Brasileira de Normas Técnicas. Nos locais onde a declividade do terreno for igual ou superior a 30% deverá ser atendido o disposto no artigo 3º, inciso III da Lei Federal nº 6766/79. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se a Licença Prévia e à Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº47397/2002. - (ELEKTRO) - Os custos referente ao atendimento do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar as Redes de Distribuição de Energia Elétrica no loteamento, por motivo de implantação do empreendimento sem observância das exigências técnicas constantes no Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e/ou por qualquer motivo não imputável à ELEKTRO, os custos dai decorrentes serão suportados integralmente pelo empreendedor, que também será o único responsável por eventuais sanções civis, penais e administrativas ou de qualquer outra natureza, aplicadas por quaisquer autoridades, autarquias e orgãos reguladores. O projeto elétrico deverá ser apresentado de acordo com as normas ND 12/1, ND 22/1 e ND 26/1 em tempo hábil para que possa ser analisado. Segundo o Manual de Arborização ELEKTRO, o interessado deverá plantar sob rede de energia elétrica as seguintes espécies: Canudo de pito, Resedá, Ipê de jardim ou Flamboyanzinho. Do lado contrário à rede de energia elétrica deverá plantar: Aroeira, Salsa, Algodão da prata, Falso jasmim ou Fedegoso. **RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS**: Conforme cláusula 3ª do contrato ficou estipulado o seguinte: O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) obriga(m)-se a permitir gratuitamente a passagem pelo lote de canalizações de água servida, potável e pluvial, que eventualmente sejam realizadas pelos Poderes Públicos ou por terceiros, as quais poderão atravessar o lote em uma faixa de 1,60 metros das suas divisas laterais e/ou dos fundos. 3.5. – Constitui obrigação do(s) COMPRADOR (ES, A, AS) a canalização de águas pluviais dentro da área do lote, sendo que todas as despesas inerentes ao serviço, bem como sua manutenção, correrão por conta dele(s) COMPRADOR (ES, A, AS). 3.6. - O sistema de lazer e outras áreas verdes não poderão ser

continua na ficha dois ...

utilizados como acesso para os lotes que fizerem divisas para tais locais. 3.7. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) está(ão) ciente(s) de que i) está(ão) obrigado(s) à efetuar as devidas interligações para abastecimento de água potável e coleta de esgotos sanitários nas respectivas redes que serão implantadas pela VENDEDORA no empreendimento, não sendo permitida a execução de poço freático e ou fossa séptica; e, ii) que pessoalmente ou através de Associação de Moradores que vier a ser criada, arcarão com os custos de manutenção dos sistemas de abastecimento e distribuição de água, coleta e distribuição de esgotos, assim como pela manutenção da Estação de Tratamento de Esgotos-E.T.E., que será implantado pela VENDEDORA, caso esse encargo não seja assumido pelos poderes públicos competentes. 3.8. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) e seus sucessores, deverá(ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo realizar instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas. 3.9. - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos ou engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento da obra. Tais projetos, assim como todas as plantas, construções, modificações ou acréscimos, deverão ser aprovados pela Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes. 3.10 - Fica terminantemente proibido o desmembramento de lote do loteamento, mesmo que a legislação assim o permita. 3.11. - Fica vedada a instalação de letreiros e/ou anúncios de qualquer natureza nos lotes e nas edificações, inclusive placas referentes à venda ou locação do lote, com exceção das placas indicativas do nome dos construtores, responsáveis técnicos e autor do projeto de obra, limitada a instalação ao período de construção. 3.12. - Enquanto não edificar no lote, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) providenciar a sua roçada, pelo menos uma vez a cada ano, conservando plantadas todas as árvores existentes; 3.12.1.) Tais providências deverão ser tomadas pelo(s) COMPRADOR (ES, A, AS), a partir do recebimento do lote (emissão do "TVO - TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS"). 3.13. - Fica expressamente proibida a habitação no lote antes da concessão do Auto de Conclusão (Habite-se) emitido pela Prefeitura Municipal. 3.14. - O(s) COMPRADOR (ES, A, AS) responde(m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, principalmente se decorrentes de poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que vier (em) a causar a terceiros. Conforme Cláusula 4ª do contrato foram previstas as seguintes restrições quanto à construção: 4.1. - Toda e qualquer construção só poderá ser iniciada após a aprovação dos projetos junto a Prefeitura Municipal e demais órgão públicos competentes. 4.2. - Não será permitida a ocupação de lote (s) vizinho (s) para fins de canteiro de obras, depósito de materiais ou qualsquer outras finalidades sem prévia autorização, por escrito, do proprietário/ possuidor do (s) lote (s) que se pretende ocupar. 4.3. - Não será permitida a realização de qualquer obra de terraplenagem no (s) lote (s), ou construção de muros nas divisas, sem que haja projeto de construção devidamente aprovado pelos órgãos públicos competentes, devendo os serviços de terraplenagem atender aos requisitos da construção a ser erguida. 4.4. - Nos locais de declividade será permitida a utilização do espaço correspondente ao desnível, em relação à guia. 4.5. - Recuos mínimos obrigatórios, Taxa de ocupação e Coeficiente de aproveitamento: Recuo de frente: 4,0 metros, a partir do alinhamento.

continua no verso ...

CNM: 120485.2.0093298-24

MATRÍCULA 93.298 | FICHA 2 VERSO

Recuo de fundos: 2,0 metros a partir da divisa dos fundos Taxa de ocupação: máximo de 70%. Coeficiente de aproveitamento: 2,8 (dois, virgula oito) vezes a área do lote; 4.6. - As edículas poderão ser construídas nos fundos, desde que afastadas no mínimo 2,0 metros da construção principal, e deverão ser obrigatoriamente térreas. 4.7. - Objetivando dotar o loteamento de características que beneficiem os futuros moradores e concorram para preservar as condições ambientais, o(s) COMPRADOR (ES, A, AS) deverá (ão) observar o seguinte: 4.7.1. - Para supressão de cada árvore existente no lote, após a obtenção de autorização do Órgão Competente, quando for o caso, deverão ser plantadas outras duas árvores em substituição à suprimida; e, 4.8. - O descumprimento das obrigações previstas nesta cláusula, da mesma forma como previsto no item 3.17. da cláusula terceira, caracterizará infração contratual do(s) COMPRADOR (ES, A, AS), sujeitando-o(s) às perdas e danos que o seu ato causar. Atibaia, 14 de maio de 2007. O Escrevente Autorizado,
(Microfilme / Rolo nº 3532).

Marcos Antonio da Silva

R.3 – COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA – Por instrumento particular datado de 21/10/2006 passado em São Paulo, Capital, assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária retro qualificada, Nova Cerejeiras Empreendimentos Imobiliários Ltda, comprometeu-se a vender o imóvel desta matrícula à **BRUNO CARPINELLI**, nascido em 05/07/1981, consultor de informática, RG 34.865.509-5 SSP/SP, CPF 300.308.558-10, e **JANIELLI PATRICIA FACCHINI**, nascido em 07/09/1983, publicitária, RG 34.095.178-3 SSP/SP, CPF 310.961.108-22, brasileiros, solteiros, com endereço comercial na cidade de São Paulo, SP, à rua Catumbi, 645, bairro Belenzinho - CEP 03021000 - fone (11) 6694-5846, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, SP, ele à rua Mateus Garcia, 125, bairro Tremembé - CEP 02374000 - fone (11) 6204-0097 e ela à rua Coronel Otávio Azevedo, 340, bairro Vila Mazei - CEP 02311110 - fone (11) 6261-5094, pelo preço de **R$ 37.392,58**, a ser pago da seguinte maneira: R$ 288,12, no ato; R$ 238,05, com vencimento em 27/11/2006; R$ 338,05 com vencimentos em 27/12/2006 e o saldo de R$ 36.528,36, através de 132 parcelas, mensais e sucessivas, no valor de R$ 276,73, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 08/02/2007 e as demais no mesmo dia dos meses subseqüentes. O Compromisso foi efetuado em caráter "*Ad Corpus*". Fica fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do contrato. A CND/INSS. n. 546332006-21003030 emitida em 09/08/2006 válida até 05/02/2007, a CCN/SRF. n. 3FD7.29B2.1E2C.E177, emitida em 08/12/2006 válida até 06/06/2007 e CND/PEA n. 2559 de 22/08/2006 válida por 180 dias, encontram-se microfilmadas e arquivadas neste Registro de Imóveis. Atibaia, 21 de maio de 2007. O Escrevente Autorizado.
(Microfilme/Protocolo nº. 202.585 de 27/04/2007 - Rolo nº 3547).

Marcos Antonio da Silva

continua na ficha três ...

CNM: 120485.2.0093298-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA **93.298** FICHA **3**

Av.4 – INSCRIÇÃO CADASTRAL – O imóvel desta matricula encontra-se cadastrado na Prefeitura sob n. **09.213.041.00-0119462.** Atibaia, 22 de janeiro de 2008. O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

R.5 – CESSÃO – Por Instrumento Particular de Cessão e Transferência de Direitos e Obrigações de Instrumento Particular de Compromisso de Compra e Venda e Outras Avenças, passado em São Paulo, capital, em 17/12/2007, assinado pelas partes com duas testemunhas, com anuência da NOVA CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, o compromissário/condômino no R.3 retro, BRUNO CARPINELLI, cedeu e transferiu **50% (cinqüenta por cento) dos direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra** tendo por objeto imóvel desta matrícula à também compromissária/condômina **JANIELLI PATRICIA FACCHINI**, já qualificados, sendo ela com endereço comercial em São Paulo-SP, na rua das Frutas, nº. 52, Vila Nova Mazzei, CEP 02313-010, fone (11) 6694-5846. Ficando parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Foram apresentadas a guia de ISTBI e CNF/PEA nº 4922 de 27/12/2007. Valor R$ 38.257,61. Atibaia, 22 de janeiro de 2008. O Escr. Autº.,
(Microfilme/Protocolo, nº 207.597 de 04/01/2008 - Rolo 3702)

Marcos Antonio da Silva

Av.06/93.298 – Ex officio – **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** – Conforme Lei Municipal nº 3728/09, a Rua 24, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Gotas de Orvalho.** Atibaia, 14 de agosto de 2015. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

Av.07/93.298 – Protocolo n. 290.902 de 11/08/2015 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 11/08/2015, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 07/05/2015, processo nº 32.957/14 ap 40.573/13 e CND do INSS nº 002292015-88888581, emitida em 05/08/2015, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob **n. 335 da Rua Gotas de Orvalho**, com a área de **104,59 m2**. Valor Sinduscon R$ 155.969,83. Atibaia, 14 de agosto de 2015. O Escrevente,

Claudio Bueno de Faria

(continua no verso)

MATRÍCULA **93.298** FICHA **03** VERSO

Av.08/93.298 – Protocolo n. 292.098 de 17/09/2015 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Pela escritura a seguir registrada, instruída com a Certidão de Casamento do Registro Civil do 22º Subdistrito - Tucuruvi, São Paulo-SP, matrícula 115410.01.55.2012.2.00406.086.0082824-91, a proprietária JANIELLI PATRICIA FACCHINI, casou-se em 02/06/2012 pelo regime da comunhão parcial de bens, com DOUGLAS CESAR DE ARAUJO COUTO, brasileiro, autônomo, RG 34.370.962-4 SSP/SP, CPF 226.175.008-02, continuando ela a assinar o nome de solteira. Atibaia, 24 de setembro de 2015. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.09/93.298 – Protocolo nº 292.098 de 17/09/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 11 de setembro de 2015, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.035, folhas 366/375, a proprietária NOVA CEREJEIRAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **JANIELLI PATRICIA FACCHINI**, casada com DOUGLAS CESAR DE ARAUJO COUTO, já qualificados, residentes e domiciliados na Avenida Direitos Humanos, nº 1.201, Apto 131, Bloco Santana, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 37.392,58, do qual foi dado quitação, **em cumprimento ao compromisso no R.03 e a Cessão no R.05**. A vendedora apresentou no Tabelionato a CNDTF e da Dívida Ativa da União que abrange as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' da Lei 8.212/91, código 7150.0745.12BF.B4D6, emitida em 04/05/2015, válida até 31/10/2015. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor venal R$ 60.527,35. Atibaia, 24 de setembro de 2015. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.10/93.298 – Protocolo n. 293.165 de 26/10/2015 - reap. em 30/10/2015 – **QUALIFICAÇÃO** – Pela Carteira Nacional de Habilitação, a proprietária JANIELLI PATRICIA FACCHINI é portadora da CNH nº 02042568935 DETRAN-SP. Atibaia, 05 de novembro de 2015. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

R.11/93.298 – Protocolo n. 293.165 de 26/10/2015 - reap. em 30/10/2015 - **VENDA E**

(continua na ficha 04)

CNM: 120485.2.0093298-24

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **93.298** | FICHA **04**

COMPRA - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do FGTS - PRÓ COTISTA - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 26 de outubro de 2015, contrato nº 8.4444.1063385-3, os proprietários JANIELLI PATRICIA FACCHINI com anuência de seu marido DOUGLAS CESAR DE ARAUJO COUTO, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **NEY RODRIGO FELICIANO SANTOS**, brasileiro, gerente, CNH: 01779299218 DETRAN-MG, CPF: 040.428.376-46, e sua mulher **VANESSA RODRIGUES SILVA SANTOS**, brasileira, consultora, CNH: 05595197780 DETRAN-MG, CPF: 068.726.376-09, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 31/01/2013, residentes e domiciliados na Rua Lino de Oliveira Borges, nº 93, Jardim Santa Rita, Extrema-MG, pelo preço de R$ 315.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 13.732,22 com recursos próprios, quitados; R$ 70.446,20 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R$ 230.821,58 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, 05 de novembro de 2015. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

R.12/93.298 – Protocolo n. 293.165 de 26/10/2015 - reap. em 30/10/2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, 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 fiduciantes NEY RODRIGO FELICIANO SANTOS e sua mulher VANESSA RODRIGUES SILVA SANTOS, no valor de R$ 230.821,58 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: FGTS - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R$ 2.278,09; Seguros: R$ 94,33; Taxa de Administração: R$ 25,00; Total: R$ 2.397,42. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 20/11/2015. O imóvel foi avaliado em R$ 315.000,00, 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)

(continua no verso)

MATRÍCULA 93.298 | FICHA 04

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, 05 de novembro de 2015. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

Av.13/93.298 – Protocolo n. 425.152 de 09/06/2025 - IN01396144C - **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.12, conforme requerimento datado de 09/10/2025, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes NEY RODRIGO FELICIANO SANTOS e VANESSA RODRIGUES SILVA SANTOS, 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 valor de R$ 6.864,18 paga em 08/10/2025. Valor: R$ 343.208,93. Atibaia, 21 de outubro de 2025. O Escrevente, Selo digital: 120485331QE000712621XO25N.

Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **93298** 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, 22 de outubro de 2025.

Selo nº 1204853C3NG000712624YJ25A
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 valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").