



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/8X9PLAQJXN-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

ri digital

onr



Validate this document here

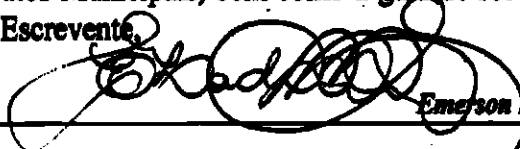
Prot.: 435105 - Mat.: 104220 - Página 02 de 05.

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 Alcebíades 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

ridigital

onr



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

MATRÍCULA

104.220

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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. nº. 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

★ **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>

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



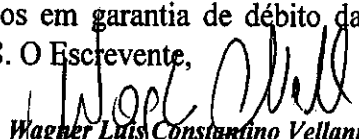
Validate this document here

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

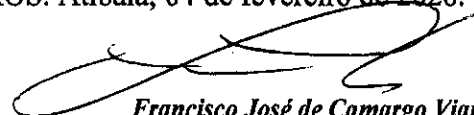
Av.07/104.220 – Protocolo n. 398.552 de 20/10/2023 - IN01065625C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada no R.05, conforme requerimento datado de 29/05/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários 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>

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



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

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

onr