Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA **129.384** FICHA **01**

IMÓVEL: LOTE 3 da **QUADRA 17**, do loteamento **RESIDENCIAL JARDINS DA CATALUNHA**, situado no bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com frente para Rua 06 onde mede 7,53m em curva de raio 425,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 30,00m do lado direito, 30,00m do lado esquerdo e 7,00m em curva de raio 395,00m nos fundos, confrontando do lado direito com Lote 4, do lado esquerdo com Lote 2 e nos fundos com Área Verde 1, perfazendo uma superfície total de **217,98 m²**.-
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 09.139.022.00-0103041.-
PROPRIETÁRIA: FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA, CNPJ 10.543.689/0001-54, com sede à Avenida Prefeito Antonio Julio de Toledo Garcia Lopes, Sítio Irmãos Ferreira, bairro Caetetuba, Atibaia-SP.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
REGISTRO ANTERIOR: R.3 na matrícula 93.088; R.11 na matrícula 93.089; R.5 na matrícula 93.090; R.4 na matrícula 93.091; R.2 na matrícula 93.092; R.15 na matrícula 93.093; R.4 nas matrículas 93.094 e 93.095; e R.7 na matrícula 93.096, todos de 31/08/2010, posterior matrícula 101.872, R.02 (Loteamento) desta data, no Livro 2 – Registro Geral.-.-.-.-
Atibaia, 28 de maio de 2019.
O Escrevente,
(Protocolo nº. 329.066 de 25/02/2019, reap. em 08/03/2019)
Selo digital: 120485311GO000051901CP19A.

Flávio Alexandre Finco

Av.01/129.384 - Ex ofício - **RESTRIÇÕES URBANISTICAS** - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia e R.02 na matrícula nº 101.872, as restrições urbanísticas para o loteamento **RESIDENCIAL JARDINS DA CATALUNHA**, são as seguintes: Cláusula 11.1 - O COMPRADOR de lote a jusante obriga-se expressamente a permitir gratuitamente a passagem de canalizações de água potável, esgotamento sanitário e águas pluviais numa das laterais. 11.2- Com relação à canalização de águas pluviais dentro da área do lote, fica a critério do COMPRADOR a sua execução, sendo que todas as despesas, inerentes a este serviço, bem como sua manutenção, correrão por sua conta. 11.3- Em razão da eventual passagem de águas pluviais ou potável dos lotes a montante pela lateral de lotes a jusante, conforme previsto na item 11.1 retro, todos os lotes terão uma faixa em uma das laterais "non aedificandi" na largura de mínimos 1,00 metro por toda a extensão, da frente aos fundos. 11.4- O lote com divisa para sistema de áreas verdes, ou outras áreas, não poderá se utilizar de acesso por estes locais. Atibaia, 28 de maio de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331CN000052538IV19N.

Flávio Alexandre Finco

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U387L-3GRPJ-ZC3YR-PNV2D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

.onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 129.384 | FICHA 01

Av.02/129.384 – Protocolo n. 389.506 de 29/03/2023 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.263.003.00-0136304. Atibaia, 14 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331CU000445674XL23T.
Arthur Henrique Celante

R.03/129.384 – Protocolo n. 389.506 de 29/03/2023 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária em garantia, formalizado de acordo com o artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de 27 de novembro de 2021, a proprietária FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA, NIRE: 35222710160 JUCESP, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **DAVI DE OLIVEIRA AMARAL LIMA**, brasileiro, divorciado desde 27/03/2007, engenheiro de software, RG: 17.904.424-2 SSP/SP, CPF: 740.365.649-00, residente e domiciliado à Alameda Grajaú, nº 12, Alphaville Centro Industrial e Empresarial, Sala 1701, Aphaville, Barueri-SP, pelo preço de R$ 150.000,00, pagos da seguinte forma: 1) valor da comissão de corretagem: R$ 7.500,00, a serem pagos através de 4 parcelas com o vencimento da primeira delas em 12/12/2021 e a última em 12/03/2022; 2) R$ 142.500,00, sendo: entrada de R$ 7.500,00, a serem pagos através de 4 parcelas com o vencimento da primeira delas em 12/12/2021 e a última em 12/03/2022, e o restante R$ 135.000,00 mediante financiamento concedido. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 30152 no valor de R$ 3.000,00 paga em 05/01/2023. Atibaia, 14 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321YU000445675GT23L.
Arthur Henrique Celante

R.04/129.384 – Protocolo n. 389.506 de 29/03/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03, o proprietário DAVI DE OLIVEIRA AMARAL LIMA, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel à FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R$ 135.000,00 a ser pago em da seguinte forma: 180 prestações no valor de R$ 1.467,28, vencendo a primeira em 30/12/2021 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. As

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U387L-3GRPJ-ZC3YR-PNV2D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **129.384** | FICHA **02**

prestações estão sujeitas ao reajuste mensal de acordo com o IPCA e já estão acrescidas de juros de 10,6906% a.a. ou 0,8500% a.m. Sistema de amortização: Price. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R$ 271.610,40. No caso de mora superior a 30 dias da data de pagamento de qualquer das parcelas da dívida, os devedores serão constituídos em mora para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97. 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, 14 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321NF000445676XW23X.

Arthur Henrique Celante

Av.05/129.384 – Protocolo n. 407.218 de 03/05/2024 - **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 **FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA** já qualificada, conforme requerimento datado de 25/03/2025, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante DAVI DE OLIVEIRA AMARAL LIMA, 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 14642939/2025 no valor de R$ 5.432,21 paga em 12/05/2025. Valor: R$ 271.610,40. Atibaia, 21 de maio de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331GS000668488YI25A.

Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **129384** 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, 23 de maio de 2025.

Selo nº 1204853C3XC000668489NL25A
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").

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U387L-3GRPJ-ZC3YR-PNV2D

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar