



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.: 425926 - Mat.: 128930 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.930

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: LOTE 2 da QUADRA 05, do loteamento RESIDENCIAL JARDINS DA CATALUNHA, situado no bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com frente para Rua 01 onde mede 7,00m. Da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o terreno mede 25,00m do lado direito, 25,00m do lado esquerdo e 7,00m nos fundos, confrontando do lado direito com Lote 3, do lado esquerdo com Lote 1 e nos fundos com a Vela Sanitária 4, perfazendo uma superfície total de 175,00 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: 120485311MD000051447WE195.

Flávio Alexandre Finco

Av.01/128.930 - Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - 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: 120485331VL000052084OC19W.

Flávio Alexandre Finco

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZWXG-6LH5T-TVCJZ-JCBPN>

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.: 425926 - Mat.: 128930 - Página 02 de 03.

MATRÍCULA
128.930

FICHA
01

Av.02/128.930 - Protocolo n. 355.149 de 10/03/2021, reap. em 24/03/2021 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.251.002.00-0135850. Atibaia, 30 de março de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331DI000216946HV213.


Claudio Bueno de Faria

R.03/128.930 - Protocolo n. 355.149 de 10/03/2021, reap. em 24/03/2021 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com pacto alienação fiduciária em garantia, datado de 16/08/2020, a proprietária FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA, NIRE: 35.222.710.160 JUCESP, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado a **MARINDA PEREIRA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, empresária, RG: 49.918.391-5 SSP/SP, CPF: 333.782.918-00convivente em união estável desde 10/2018, pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura declaratória de União Estável lavrada no 1º Tabelião de Notas de Bragança Paulista-SP, livro 1.313, folhas 362, de 09/04/2020, com EDSON APARECIDO SIMÕES, brasileiro, divorciado desde 17/09/2018, corretor de imóveis, RG: 11.091.328-0 SSP/SP, CPF: 696.396.718-00, residentes e domiciliados à Rua Ercílio Baratella, nº 334, Lagos de Santa Helena, Bragança Paulista-SP, pelo preço de R\$ 140.000,00, mediante financiamento concedido. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de 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 15563 no valor de R\$ 2.800,00 paga em 10/03/2021. Atibaia, 30 de março de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321UK000216947VF21L.


Claudio Bueno de Faria

R.04/128.930 - Protocolo n. 355.149 de 10/03/2021, reap. em 24/03/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento mencionado no R.03, MARINDA PEREIRA DE ANDRADE, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel a FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ATIBAIA LTDA, já qualificada, em garantia do financiamento por esta concedido, no valor de R\$ 140.000,00, a ser pago através de 144 parcelas, no valor de R\$ 1.689,32, cada uma, já incluso juros de 10,6906% a.a, taxa efetiva ou 0,8500% a.m, calculado de acordo com a tabela price; e correção anual pelo IGP-M ou outro índice que

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UZWXG-6LH5T-TVCJZ-JCBPN>

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



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.: 425926 - Mat.: 128930 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

128.930

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

venha substituí-lo, vencendo-se a primeira em 20/09/2020, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. O imóvel foi avaliado em R\$ 243.262,08, 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) 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, 30 de março de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321WT000216948MJ216.

Cludio Bueno de Faria

Av.05/128.930 - Protocolo n. 425.926 de 30/06/2025 - **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 09/12/2025, instruído com a certidão de notificação a fiduciante MARINDA PEREIRA DE ANDRADE, 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 15920880/2026 no valor de R\$ 4.865,24 paga em 08/01/2026. Valor: R\$ 243.262,08. Atibaia, 13 de janeiro de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331JV000737774GJ26N.

Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **128930** 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, 15 de janeiro de 2026.

Selo nº 1204853C3AT000737776WB26L

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/UZWXG-6LH5T-TVCJZ-JCBPN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

