



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.: 388554 - Mat.: 9738 - Página 01 de 06.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 9.738

IMÓVEL: UMA CHACARA, sem benfeitorias, situado no bairro do Tanque, zona rural, deste distrito, município e comarca de Atibaia com a area total de 1.060,00 ms²., ou sejam linearmente, 20,00-
ms. de frente para a Estrada Estadual, 20,00 ms. também da frente aos fundos, para a Rodovia Fernão Dias, 50,00 ms. de um lado da frente aos fundos, onde confronta com terrenos dos vendedores e 57,00 ms. de outro lado, também da frente aos fundos, onde confronta com terrenos dos vendedores. PROPRIETARIOS: Felipe Rodrigues Siqueira Netto e s/m. Odete de Araujo Siqueira, brasileiros, proprietarios, residentes em São Paulo, Capital, à Rua Estados Unidos, nº.1.714, de CIC, 011.158.368/91. TITULO AQUISITIVO: 3.915 *. Atibaia, 31/Maio/1.978. O Esc. Aut. *[assinatura]*

R-1-9.738-* Por escritura de venda e compra lavrada em 08/ago--
to/75, das notas do 1º Cartório local, lv.453, fls.79, e re-ratificada por escritura de 14/Abril/78, lv.482, fls.151, das mesmas notas, os proprietarios acima transmitiram a HILDEBRANDO FLAUZI NO DA CRUZ, brasileiro, casado, motorista, residente à Rua Eduardo Mearne nº64, bairro Parque Edu Chaves, São Paulo, Capital, de RG. 1.129.642-SP, o imóvel objeto desta matrícula. VALOR: Cr\$. 2.150,00 - venal atual CR\$. 15.004,30. Atibaia, 31/Maio/1.978.-
O Esc. Aut. *[assinatura]*

R-2-9.738-* Por escritura de 20/julho/1978, do 1º Cartório de Atibaia (Lº 483, fl. 115), Hildebrando Flauzino da Cruz e sua mulher Sebastiana da Cruz, brasileiros, proprietários, domiciliados em S. Paulo, rua Eduardo Mearne 64-Parque Edu Chaves, CPF 43 1222568/00, venderam a GERALDO BASILIO DOS SANTOS, brasileiro, -
frezador mecânico, casado pelo regime de comunhão de bens com Yolanda Daminello dos Santos, domiciliado em S. Paulo, rua Nanugui, 177, casa 9-Vila Hamburguesa, CPF 063180378/53, o imóvel desta -
matrícula. Preço Cr\$30.000,00. Atibaia, 17-agosto-1978. O oficial maior *[assinatura]*

continua no verso

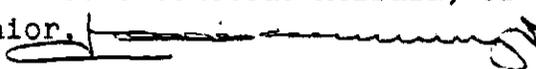
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7G75-SL34V-FP73Z-TS642>

saec
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado
 Documento assinado digitalmente
 www.registradores.onr.org.br



Valide aqui
este documento

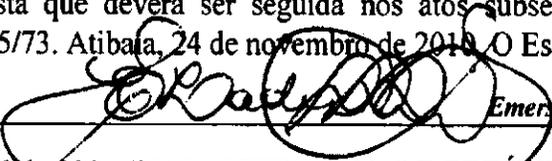
Prot.: 388554 - Mat.: 9738 - Página 02 de 06.

Av.1-9.738 - Por escritura de re-ratificação lavrada em 22 de janeiro de 1987, nas notas do 1º Tabelião local, livro 588, fls. 131, as partes retificaram a origem do imóvel desta matrícula - que foi desmembrado na realidade da transcrição nº 22.631 e não da transcrição nº 3.915 como constou. Atibaia, 02 de fevereiro de 1987. O Oficial Maior, 

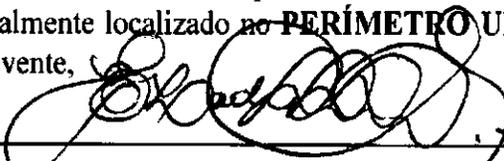
Av.3 - 9.738 - Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 30 de novembro de 2.000. O Escrevente Autorizado,


José Roberto Amaral Zandon
Escrevente Autorizado

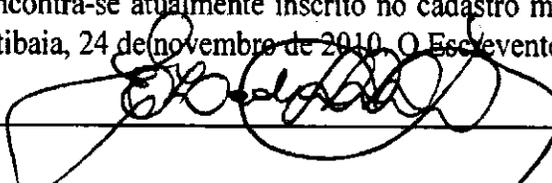
Av.05/9.738 - Ex officio - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 04 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como seqüência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 24 de novembro de 2010. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.06/9.738 - Protocolo n. 234.586 de 09/11/2010 - **MUDANÇA DE PERÍMETRO** - Pela a Certidão Negativa de Débito, da Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, nº 5680, o imóvel aqui matriculado, encontra-se atualmente localizado no **PERÍMETRO URBANO**. Atibaia, 24 de novembro de 2010. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.07/9.738 - Protocolo nº 234.586 de 09/11/2010 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 17.090.022.00-0098820. Atibaia, 24 de novembro de 2010. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 02) 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7G75-SL34V-FP73Z-TS642>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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.: 388554 - Mat.: 9738 - Página 03 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
9.738

FICHA
02

Av.08/9.738 - Protocolo n. 234.586 de 09/11/2010 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil do 20º Subdistrito - Jardim América, São Paulo-SP, livro C-253, folhas 200-F, termo nº 113.708, em 01/10/1992, ocorreu o falecimento do proprietário GERALDO BASÍLIO DOS SANTOS. Atibaia, 24 de novembro de 2010. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.09/9.738 - Protocolo n. 234.586 de 09/11/2010 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 16 de fevereiro de 1995, aditado em 27/04/1995, nos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de GERALDO BASÍLIO DOS SANTOS, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV - Lapa, São Paulo-SP, proc. nº. 2701/94, homologado por sentença de 13 de dezembro de 1994, transitada em julgado, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 526,90, em partilha, coube à viúva meeira **YOLANDA DAMINELLO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, RG 14.599.262 SSP/SP, CPF 176.601.418-64; e as herdeiras filhas: 1ª) **FÁTIMA REGINA DOS SANTOS**, brasileira, divorciada, técnica administrativa, RG 5.665.950 SSP/SP, CPF 648.632.398-15; e, 2ª) **KÁTIA REGINA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, assistente de seguridade, RG 18.412.902-3 SSP/SP, CPF 153.059.248-80, residentes e domiciliadas na Rua Passo da Pátria, 1689, Vila Leopoldina, São Paulo-SP, na **proporção de 50% para a viúva meeira, e 25% para cada filha**. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 8.621,87. Venal base R\$ 4.310,93. Atibaia, 24 de novembro de 2010. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.10/9.738 - Protocolo n. 234.587 de 09/11/2010 - **CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil do 21º Subdistrito - Saúde, São Paulo-SP, matrícula 115055.01.55.2010.2.00178.031.0052768.99, a proprietária KÁTIA REGINA DOS SANTOS casou-se no dia 03/04/2010 com LEANDRO DE OLIVEIRA, brasileiro, publicitário, RG 19.642.966 SSP/SP, CPF 153.564.978-06, pelo regime da comunhão parcial de bens, passando a assinar KÁTIA REGINA DOS SANTOS DE OLIVEIRA. Atibaia, 24 de novembro de 2010. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

★ **R.11/9.738** - Protocolo nº 234.587 de 09/11/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 08 de novembro de 2010, no 2º Tabelionato de Notas

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7G75-SL34V-FP73Z-TS642>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



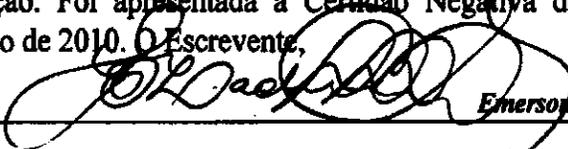
Valide aqui
este documento

Prot.: 388554 - Mat.: 9738 - Página 04 de 06.

MATRÍCULA
9.738

FICHA
02

de Atibaia-SP, livro 882, folhas 133/136, as proprietárias YOLANDA DAMINELLO DOS SANTOS; FÁTIMA REGINA DOS SANTOS; e, KÁTIA REGINA DOS SANTOS DE OLIVEIRA com anuência de seu marido LEANDRO DE OLIVEIRA, atualmente residentes e domiciliados na Rua Nanuque, nº 177, casa 09, Vila Hamburguesa, São Paulo-SP, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à MARCELO BUENO, brasileiro, comerciante, RG: 27.389.439-0 SSP/SP, CPF: 120.667.558-69, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Monte Carlo, nº 290, Jardim do Lago, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 9.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 24 de novembro de 2010. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.12/9.738 - Protocolo n. 261.477 de 12/12/2012 - **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 - fora do SFH - SFI, formalizado de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 04/12/2012, contrato nº 1.4444.0170587-3, o proprietário MARCELO BUENO, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Avenida São Carlos, nº 290, Apto. Bl A, Jardim do Lago, Atibaia-SP, vendeu o imóvel aqui matriculado à JOSIMAR SILVA DAMASIO, brasileiro, segurança, RG: 448252016 SSP/SP, CPF: 391.626.448-66 e sua mulher ELIANE DA SILVA GONCALVES DAMASIO, brasileira, agente administrativo, RG: 44.810.866-5 SSP/SP, CPF: 379.645.088-14, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Velha Bragança, nº 2.819, Tanque, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 55.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 5.500,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 49.500,00 mediante financiamento concedido pela, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 20 de dezembro de 2012. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

R.13/9.738 - Protocolo n. 261.477 de 12/12/2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12, 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

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7G75-SL34V-FP73Z-TS642>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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.: 388554 - Mat.: 9738 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
9.738

FICHA
03

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido aos compradores e devedores fiduciantes JOSIMAR SILVA DAMASIO e ELIANE DA SILVA GONÇALVES DAMASIO, no valor de R\$ 49.500,00 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: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 9,4773%; efetiva: 9,9000% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 508,79; Seguros: R\$ 5,69; Total: R\$ 514,48. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 04/01/2013. O imóvel foi avaliado em R\$ 55.000,00, 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, 20 de dezembro de 2012. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.14/9.738 – Protocolo nº. 261.477 de 12/12/2012 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 04/12/2012, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: JOSIMAR SILVA DAMASIO e sua mulher ELIANE DA SILVA GONÇALVES DAMASIO, e como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1212, nº 1.4444.0170587-3, Integral, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.13 desta matrícula. Valor da avaliação do imóvel R\$ 55.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 20 de dezembro de 2012. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.15/9.738 – Protocolo n. 353.873 de 10/02/2021 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 02/02/2021, sob nº 202102.0215.01473608-IA-740, na Central de disponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEPP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região – São Paulo-SP, processo nº 10004051320165020443 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.12, **JOSIMAR SILVA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X7G75-SL34V-FP73Z-TS642>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Prot.: 388554 - Mat.: 9738 - Página 06 de 06.

MATRÍCULA
9.738

FICHA
03

DAMASIO, CPF. 391.626.448-66. Atibaia, 10 de fevereiro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331AQ000200852HY21C.

José Roberto Amaral Zanoni

Av.16/9.738 – Protocolo eletrônico n. 388.554 de 07/03/2023 reap. em 15/04/2024 - IN00919739C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.14 nesta matrícula em virtude de autorização da credora de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, constante no requerimento a seguir. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 15 de abril de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331IJ000552217UW24E.

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.17/9.738 – Protocolo n. 388.554 de 07/03/2023 reap. em 15/04/2024 - IN00919739C - **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.13, conforme requerimento datado de 12/03/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes **JOSIMAR SILVA DAMASIO e ELIANE DA SILVA GONCALVES DAMASIO**, 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 37296 no valor de R\$ 1.204,84 paga em 11/03/2024. Valor: R\$ 60.241,87. Atibaia, 15 de abril de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331NS000552218BM24W.

Wagner Luis Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **9738** 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, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 25 de abril de 2024.

Selo nº 1204853C3AV000552225VY24X
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,03	R\$: 0,84	R\$: 70,42

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/X7G75-SL34V-FP73Z-TS642>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

