



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384255 - Mat.: 96755 - Página 01 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

96.755

FICHA

1

IMÓVEL: LOTE 26 da QUADRA "I", com a área de **250.00m²**, do loteamento **JARDIM MONTE VERDE**, situado no bairro do Mascate, perímetro urbano do distrito e município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia/SP, medindo: 10.00m de frente para a Rua Bahia; 10.00m de fundo, onde confronta com o lote 12; 25.00m do lado direito, de quem da rua olha o terreno, onde confronta com o lote 25; 25.00m do lado esquerdo, onde confronta com o lote 27.

PROPRIETÁRIOS: MARIO SUSSUMO OHASHI, RG. n. 3.581.011-7-SSP/SP, CPF/MF n. 171.855.218/15, advogado, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da L. 6515/77 com **MARIA KATO OHASHI**, RG. n. 2.313.804-SSP/SP, CPF/MF n. 056.843.748/91, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes nesta cidade de Atibaia, à rua Glória Silveira Leite, 167, Cidade Satélite; e **ANTONIO RAMOS DE CAMARGO**, RG. n. 2.646.499-SSP/SP, CPF/MF n. 208.521.938/15, engenheiro agrimensor, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da L. 6515/77 com **LAUDICÉIA BERNARDES DE CAMARGO**, RG. n. 6.294.013-SSP/SP, CPF/MF n. 082.736.078/95, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na rua João Franco de Camargo, 815, Bom Jesus dos Perdões.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº. 16.654, R.1º de 13/02/1980 e R.5 de 17/08/2004 (Loteamento regularizado por determinação do Juiz Corregedor Permanente da Comarca, nos termos do Mandado expedido nos autos de Processo n. 96/96).

Atibaia, 30 de junho de 2008.

O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

Av.1 - RESTRIÇÃO URBANÍSTICA - Conforme Licença de Instalação da CETESB n. 002975, Processo n. 05/0471/10, datada de 18/03/80, ficou condicionada na aprovação que os compradores dos lotes serão responsáveis pela construção do conjunto fossa séptica e poço absorvente, dimensionada de acordo com a NB 41/63 da ABNT. Atibaia, 30 de junho de 2008. O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

Av.2 - PENHORA - Em cumprimento ao r. Mandado de 06/06/2008 e Termo de Penhora de 30/05/2008, expedidos pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca de Atibaia, foi determinada a **PENHORA de 50%** do imóvel desta matrícula, nos autos da Ação Civil Pública de Execução, processo n. **849/07-1 (048.01.1997.6876-0/1-0)**, promovida pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO contra a PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA e os condôminos MARIO SUSSUMO OHASHI e s/m MARIA KATO OHASHI, nomeados depositários. Valor do débito R\$ 8.760.000,00, em agosto de 2007. Valor deste R\$ 21.629,63. Atibaia, 30 de junho de 2008. O Escrevente Autorizado.
(Microfilme/Protocolo nº. 210.759 de 13/06/2008 - Rolo nº 3811).

Marcos Antonio da Silva

Av.3 - LEVANTAMENTO DE PENHORA - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 27.04.2009, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, no processo n.º 849/07-1 (048.01.1997.6876-0/1-0), averba-se o **LEVANTAMENTO DA PENHORA** objeto da averbação nº 02 nesta matrícula. Atibaia, 08 de maio de 2009. O Escr. Aut.,
(Protocolo n. 218378 - 04.05.2009 - Rolo nº 4012)

(continua no verso)

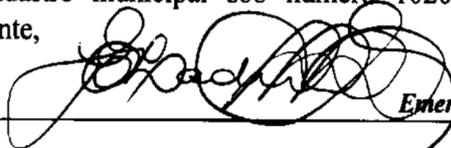
João de Amarante Leite

96.755^A

01^ª

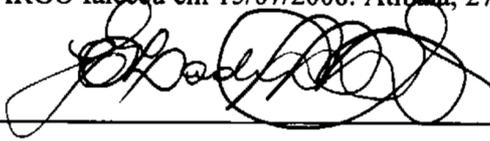
VERSO

Av.04/96.755 – Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 1020.290.302.001. Atibaia, 27 de junho de 2013. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

Av.05/96.755 – Protocolo n. 266.801 de 12/06/2013 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro C-12, fls. 242-V, nº 1389, o proprietário ANTONIO RAMOS DE CAMARGO faleceu em 15/07/2008. Atibaia, 27 de junho de 2013. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

Av.06/96.755 – Protocolo n. 266.801 de 12/06/2013 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil do 24º Subdistrito de Indianópolis, São Paulo-SP, matrícula 115030.01.55.2012.4.00162.145.0048283-86, o proprietário MARIO SUSSUMO OHASHI faleceu em 30/04/2012. Atibaia, 27 de junho de 2013. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

R.07/96.755 – Protocolo n. 266.801 de 12/06/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 10 de junho de 2013, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 189, folhas 142/145, os proprietários: 1) **ESPÓLIO DE MARIO SUSSUMO OHASHI**, representado pela viúva e inventariante **MARIA KATO OHASHI**, já qualificada, nos termos do Alvará expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, processo 048.01.2012.007380-1, controle nº 1.145/12; e 2) **ESPÓLIO DE ANTONIO RAMOS DE CAMARGO**, representado pela viúva e inventariante **LAUDICÉIA BERNARDES DE CAMARGO**, nos termos do item 2 "da nomeação de inventariante" e item 5 "das obrigações", constantes na escritura de inventário e partilha lavrada no Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, em 01/09/2011, livro 170, fls. 61/66, declarando que, tendo em vista os termos da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99, venderam o imóvel aqui matriculado a **LUCIANO FERNANDES AIRES**, português, administrador de empresas, RNE: W-490.506-0 CGPI.DIREX.DPF, CPF: 059.872.618-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens desde 02/02/1974, com **MARIA INÉZ DE ANDRADE**

★

(continua na ficha 02)



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384255 - Mat.: 96755 - Página 03 de 05.

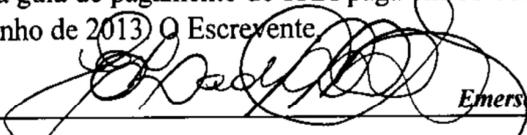
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

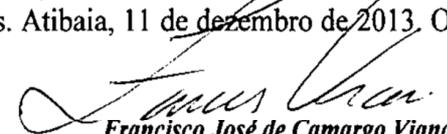
ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
96.755FICHA
02

AIRES, brasileira, psicóloga, RG: 7.697.001-2 SSP/SP, CPF: 160.480.768-78, residentes e domiciliados na Rua Cônego Valadão, nº 144, Gopouva, Guarulhos-SP, pelo preço de Cr\$ 45.000,00 (moeda da época), do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de pagamento do ITBI paga em 11/06/2013. Valor venal R\$ 3.486,60. Atibaia, 27 de junho de 2013. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.08/96.755 - Protocolo n. 272.859 de 04/12/2013 - **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 - SFI, fora do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 02 de dezembro de 2013, contrato nº 1.4444.0468043-0, os proprietários **LUCIANO FERNANDES AIRES** e sua mulher **MARIA INÊZ DE ANDRADE AIRES**, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **ARISTIDES MELO DE OLIVEIRA**, brasileiro, supervisor, CNH: 00836503314 DETRAN/SP, RG: 3352311 SSP/SP, CPF: 219.802.718-60, e sua mulher **DAIANA FATIMA DA SILVA**, brasileira, consultora, CNH: 04395540870 DETRAN/SP, RG: 40.172.910 SSP/SP, CPF: 344.336.668-66, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Capitão João Alves do Amaral, nº 176, Parque das Nações, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 44.500,00, pagos da seguinte forma: R\$ 4.450,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 40.050,00 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, 11 de dezembro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

R.09/96.755 - Protocolo n. 272.859 de 04/12/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.08, 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 fiduciários **ARISTIDES MELO DE OLIVEIRA** e sua mulher **DAIANA FATIMA**

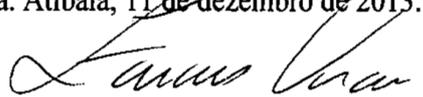
(continua no verso)



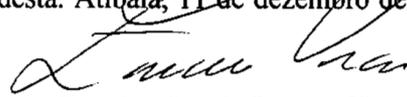
MATRÍCULA
96.755

FICHA
02

DA SILVA, no valor de R\$ 40.050,00 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: 9,0178%; efetiva: 9,4000% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 396,32; Seguros: R\$ 7,12; Total: R\$ 403,44. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 02/01/2014. O imóvel foi avaliado em R\$ 45.000,00, 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, 11 de dezembro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.10/96.755 - Protocolo nº. 272.859 de 04/12/2013 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 02/12/2013, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores: ARISTIDES MELO DE OLIVEIRA e sua mulher DAIANA FATIMA DA SILVA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1213, nº 1.4444.0468043-0, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.09 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 40.050,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 45.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 11 de dezembro de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.11/96.755 - Protocolo eletrônico n. 384.255 de 22/11/2022 - IN00871240C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.10 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 11/04/2023 constante no requerimento a seguir. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 03 de maio de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331MB000449654GI23C.


Cláudio Bueno de Faria

★

(continua na ficha 03)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Faria, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 384255 - Mat.: 96755 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

96.755

FICHA

03

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

Av.12/96.755 – Protocolo n. 384.255 de 22/11/2022 - IN00871240C - **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.10, conforme requerimento datado de 11/04/2023, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes ARISTIDES MELO DE OLIVEIRA e sua mulher DAIANA FATIMA DA SILVA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foram apresentadas os guias de pagamentos do ITBI nsº 706 e 707 no valor de R\$ 573,19 cada uma, pagas em 17/03/2023. Valor: R\$ 57.318,50. Atibaia, 03 de maio de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331HD000449655MK239.

Claudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 96755 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, Claudio Bueno de Faria.

Atibaia-SP, 15 de maio de 2023.

Selo nº 1204853C3HX000449661EY23S
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

★



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: H852D-4FTHQ-Y2H9F-CYFC4

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Gerson Cavallini Mendonca (CPF 129.515.818-31)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/H852D-4FTHQ-Y2H9F-CYFC4>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>