onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA 121.664 — FICHA 01

IMÓVEL: LOTE 31F desdobrado dos lotes 31, 32 e 33, da **QUADRA H** do loteamento **PARQUE DAS VIDEIRAS**, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área de **455,23 m²**, medindo 14,88 metros de frente para a Rua Silvio Angelo Malerba; 46,27 metros do lado direito, de quem da Rua Silvio Angelo Malerba olha para o lote, confrontando com o lote 31A (mat. 121.659), lote 31B (mat. 121.660), lote 31C (mat. 121.661) e lote 31E (mat. 121.663); 36,50 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 01; e 11,00 metros nos fundos confrontando com parte do lote 30. -.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
INSCRIÇÕES CADASTRAIS: 0080.008.0031.00-0, 0080.008.0032.00-0 e 0080.008.0033.00-0. -.-
PROPRIETÁRIOS: CLAUDINEI FERNANDES, brasileiro, administrador de empresas, CNH: 02797125641, onde consta o RG: 23.173.065-2 SSP/SP e CPF: 175.905.658-81, casado com **DAISY SANTOS BRAITT FERNANDES**, brasileira, analista de crédito, RG: 23.818.569-2 SSP/SP, CPF: 247.647.298-06, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Gessy Lever, nº 915, casa 338, Bairro Lenheiro, Valinhos-SP. -.-
REGISTRO ANTERIOR: R.12 de 06/12/2016, e Av.14 (desdobro) desta data, na matrícula 12.070, Livro 2 - Registro Geral. -.-
Atibaia, 22 de março de 2017.
O Escrevente,
(Protocolo nº. 307.835 de 13/03/2017, reap. em 17/03/2017)

Francisco José de Camargo Viana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Av.01/121.664 – Ex officio – **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** – Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento PARQUE DAS VIDEIRAS, aprovado em 13/08/1956, proc. 3.345/56, são as seguintes: a) em cada lote não será construída mais de uma casa (construção principal e respectivas dependências); b) a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos, 4,00 metros do alinhamento da rua ou ruas, 1,60 metro das divisas laterais e 6,00 metros do limite dos fundos do terreno; c) as dependências ficarão recuadas 4,00 metros no mínimo, do alinhamento da rua. Em casos excepcionais, previstos sob art. 48 do Código de Obras é permitido a construção de garage no alinhamento de frente. Ligada ao prédio principal, e encostada ou não a uma das divisas laterais do terreno poderá ser construída uma única passagem coberta para automovel; d) a construção principal, não poderá cobrir mais de um terço da área do terreno. As

(continua no verso)

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

dependências (garage, quartos de criados, W.C. etc.) que poderão ser encostados aos muros laterais, não poderão cobrir mais de um décimo da área do terreno; e) os encanamentos de água e de esgoto, se instalados, poderão atravessar o terreno dentro de noventa à cento e sessenta centímetros, das suas divisas laterais, pelo que o "Compromissário- Comprador" desde já se compromete a permitir passagem, se for exigida, assim como também se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, através do terreno comprometido, quando a conformação dos referidos lotes assim o exigir. Tais instalações correrão sempre às expensas do mandante: f) enquanto o loteamento não contar com o melhoramento de esgoto coletivo o "Compromissário-Comprador" será obrigado a instalar, por conta própria, para cada casa ou grupo de casas suas, uma fossa séptica de tipo "Oms", com a necessária fossa negra, tudo proporcional à construção, dando a necessária assistência e conservação adequada; g) os materiais empregados nas construções se limitarão aos indicados pelo C.O.; h) construções provisórias serão toleradas, a título de barracão de obra, para o prazo máximo de 6 meses e somente quando apresentado um projeto de construção; i) qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovadas pelo "Compromitente-Vendedor (enquanto no regime de compromisso) e pela Prefeitura as respectivas plantas e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos municipais em vigor ao tempo da construção, além das restrições e servidões instituídas nesta escritura; j) dois ou mais lotes contíguos poder-se-ão unir, de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um dos novos lotes formados apresente frente mínima de 12,00 metros. Todas as restrições e servidões aqui pactuadas continuarão a ser aplicadas a esses novos lotes. Atibaia, 22 de março de 2017. O Escrevente.

Francisco José de Camargo Viana

Av.02/121.664 – Protocolo n. 325.295 de 30/10/2018 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0080.008.0031.06-0. Atibaia, 08 de novembro de 2018. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

Av.03/121.664 – Protocolo n. 325.295 de 30/10/2018 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 25/10/2018, instruído com Habite-se / Ulização nº 124/2018 expedido pela Prefeitura Municipal de Jarinu-SP em 26/10/2018, processo nº 0994/2018 e CND do INSS nº 001602018-88888970, emitida em 18/07/2018, foi edificado no imóvel

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 02/07/2025 05:51:26 - VALOR: R$ 22,13

aqui matriculado, um prédio residencial com a área de 69,00 m², e uma piscina com a área de 18,00 m², sob **n. 117 da Rua Silvio Angelo Malerba**, com a área total de **87,00 m²**. Valor Sinduscon R$ 145.253,46. Atibaia, 08 de novembro de 2018. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

R.04/121.664 – Protocolo n. 326.677 de 10/12/2018 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 06/12/2018, contrato nº 07004023001 6329, os proprietários CLAUDINEI FERNANDES casado com DAISY SANTOS BRAITT FERNANDES, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **FÁBIO APARECIDO BORSATTO**, brasileiro, autônomo, RG: 32325632 SSP/SP, CPF: 273.717.428-77 e sua mulher **ADRIELE CRISTINA DE ASSIS BORSATTO**, brasileira, do lar, RG 44615304 SSP/SP, CPF 389.850.298-86, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 28/10/2011, residentes e domiciliados à Alameda das Tipuanas, nº 490, Rio Acima, Jundiaí-SP, pelo preço de R$ 270.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 88.400,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R$ 181.600,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R$ 5.842,00, paga em 10/12/2018. Atibaia, 17 de dezembro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

R.05/121.664 – Protocolo n. 326.677 de 10/12/2018 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nsº 2.035 e 2.041, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes FÁBIO APARECIDO BORSATTO e seu mulher ADRIELE CRISTINA DE ASSIS BORSATTO, no valor de R$ 181.600,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 10,4815% a.a. e 0,87% a.m.; efetiva: 11,0000% a.a. e 0,87% a.m. Taxa de Juros Bonificada: taxa anual de juros nominal: 8,6395%

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 02/07/2025 05:51:26 - VALOR: R$ 22,13

a.a. e 0,72% a.m.; efetiva: 8,9900% a.a. e 0,72% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 432,38; Parcela dos Juros: R$ 1.307,45; Seguro MIP: R$ 47,10; Seguro DFI: R$ 11,35; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 25,00; Total: R$ 1823,28. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 06/01/2019. Data de vencimento do financiamento: 06/12/2053. O imóvel foi avaliado em R$ 227.000,00, 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: 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, 17 de dezembro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.06/121.664 – Protocolo eletrônico n. 358.057 de 12/05/2021 - IN000701538C - **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 BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., já qualificada no R.05, conforme requerimento datado de 16/07/2021, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes FÁBIO APARECIDO BORSATTO e ADRIELE CRISTINA DE ASSIS BORSATTO, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 815/2021 no valor de R$ 6.750,00 paga em 07/07/2021. Valor: R$ 270.000,00. Atibaia, 22 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 1204853311KK000256182IC210.

Claudio Bueno de Faria

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 22,13

SOLICITADO POR: MELARAGNO ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.819.280-** DATA: 02/07/2025 05:51:26 - VALOR: R$ 22,13