CARTÓRIO: PROTEGE A SUA PROPRIEDADE
CARTÓRIOS. QUEM PROTEGE VOCÊ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO

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

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)

Wagner Luis Constantino Nellou
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Atibaia - SP
12048-5 - AA 492796
12048-5-480001-500000-1219

Prot.: 235872 - Mat.: 121664

"QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO"

MATRÍCULA 121.664 | FICHA 01

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 à 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)

Wagner Luis Constantino Velloni
Escrevente Autorizado

CARTÓRIO: PROTEGE A SUA PROPRIEDADE
CARTÓRIOS. QUEM PROTEGE VOCÊ

REPÚBLICA FEDERATIVA DO B

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA 121.664 | FICHA 02

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 070040230016329, 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)

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP
12048-5 - AA 492797
12048-5-480001-500000-1219

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

MATRÍCULA 121.664 | FICHA 02

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 121664 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária no caso da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. CERTIFICO MAIS, que para o loteamento em que localizado o imóvel foram estabelecidas restrições urbanísticas.
O Escrevente, Wagner Luis Constantino Vellani.
Atibaia-SP, 22 de abril de 2020.
Selo nº: [1204853C3CI000122672BY201] - https://selodigital.tjsp.jus.br
Of:32,97+Est:9,37+S.FAZ:6,41+RC:1,74+TJ:2,26+MP:1,58+ISS:0,66=R$54,99.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

(QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO: PROTEGE A SUA PROPRIEDADE
CARTÓRIOS. QUEM PROTEGE VOCÊ

REGISTRO DE IMÓVEIS ATIBAIA

CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, que as cópias extraídas por processo reprográfico que acompanham esta certidão, numeradas de 01 (um) até 09 (nove) foram expedidas de acordo com o Art. 19 da Lei 6015/73, e estão de conformidade com o Contrato de Venda e Compra com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, financiamento nº 070040230016329, protocolado sob nº 326.677 em 10/12/2018, registrado sob nºs 04 e 05 na matrícula nº 121.664 do livro 02 de Registro Geral em 17/12/2018. O referido é verdade. Atibaia, 22 de abril de 2020. O Escrevente Autorizado.

Valor cobrado pela certidão:
[Item 11, Tabela II, Lei 11.331 de 26/12/2002].
Oficial R$32,97+Est. R$9,37+S.FAZ R$6,41+R.C. R$1,74+T.J. R$2,26+M.P. R$1,58+ISS R$0,66=R$ 54,99.
Recibo nº 235.872. Selo. 1204853C3VJ000122673HQ205

Wagner Luis Constantino Vellani

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

12048-5-AA 492804

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'