



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA
117.058

FICHA
01

IMÓVEL: LOTE 09 da QUADRA "F", do loteamento denominado **RESIDENCIAL SANTA MARTHA**, Bairro da Cachoeirinha, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões, comarca de Atibaia-SP, com a área de **200,00 m²**, com a seguinte descrição: Faz frente para a Rua 03, onde mede 8,00 metros; do lado direito de quem da Rua 03 olha para o imóvel, mede 25,00 metros, forma um ângulo de 90° com a frente e 90° com os fundos e confronta com o lote 08; do lado esquerdo de quem da Rua 03 olha para o imóvel, mede 25,00 metros, forma um ângulo de 90° com a frente e 90° com os fundos e confronta com o lote 10; nos fundos mede 8,00 metros e confronta com a Área Institucional 02.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 006.00.00.09262.046.

PROPRIETÁRIA: **RESIDENCIAL SANTA MARTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORADORA SPE LTDA**, CNPJ: 23.481.329/0001-17, com sede na Rua São Geraldo, nº 200, Sala 03, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 de 29/10/2015 e R.06 (Loteamento) nesta data, na matrícula 113.415, no Livro 2 – Registro Geral.
Atibaia, 15 de dezembro de 2015.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 293.571 de 06/11/2015, reap. em 18/11/2015)

Flávio Alexandre Finco

Av.01/117.058 - Ex-offício - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **RESIDENCIAL SANTA MARTHA**, aprovado em 28/10/2015, proc. 1.490/2015, são as seguintes: As edificações deverão atender aos recuos mínimos de 4,00 metros frontal e de 1,50 metros em um dos lados do terreno. Atibaia, 04 de fevereiro de 2016. O Escrevente,

Flávio Alexandre Finco

Av.02/117.058 – Protocolo n. 341.267 de 04/03/2020 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL -** O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 004.L9.QF.19369.315. Atibaia, 12 de março de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331ST000116981QA204.

Cláudio Bueno de Faria

★ **R.03/117.058 –** Protocolo nº 341.267 de 04/03/2020 - **VENDA E COMPRA - Título:**

(continua no verso)

MATRÍCULA
117.058

FICHA
01

Escritura pública de venda e compra, lavrada em 03 de março de 2020, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 265, folhas 163/165. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** RESIDENCIAL SANTA MARTHA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E INCORPORADORA SPE LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** **ANDERSON MARTINS DOS SANTOS**, brasileiro, engenheiro, RG: 30.101.709-8 SSP/SP, CPF: 295.728.748-02, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 04/01/2014, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 12.300, Livro 3 - Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Atibaia-SP, com **BRUNA ROMAGNOLI MARTINS**, brasileira, auxiliar administrativa, RG: 42.999.211 SSP/SP, CPF: 383.783.328-37, com endereço profissional à Rua Dom Duarte Leopoldo, nº 149, Centro, Bom Jesus dos Perdões-SP. **Preço:** R\$ 28.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** A transmitente apresentou no Tabelionato 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 49 no valor de R\$ 560,00 paga em 04/03/2020. Atibaia, 12 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321CC000116982CF20M.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Wagner Luis Constantino Vellani
Cláudio Bueno de Faria

Av.04/117.058 - Ex officio - **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** - Conforme Lei Municipal nº 2.392/2016, a Rua 03, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Yukio Sakata**. Atibaia, 12 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RV000116984XE20J.

Cláudio Bueno de Faria
Cláudio Bueno de Faria

Av.05/117.058 - Protocolo n. 341.268 de 04/03/2020 - **EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento datado de 04/03/2020, instruído com Habite-se nº 009/2020 expedido pela Prefeitura Municipal de Bom Jesus dos Perdões-SP em 10/02/2020, processo nº 382/2020 e CND do INSS nº 000352020-88888361, emitida em 02/03/2020, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob n. 147 da **Rua Yukio Sakata**, com a área de **57,75 m²**. Valor Sinduscon R\$ 101.276,75. Atibaia, 12 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 1204853C3SP000116986DW20I.

Cláudio Bueno de Faria
Cláudio Bueno de Faria

★
(continua na ficha 02) *jp*

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

Rua Castelo Faria, nº 235 - 2ª andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12240-440 - Tel: (11) 4614-5559

Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 378903 - Mat.: 117058 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

117.058

FICHA

02ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

R.06/117.058 - Protocolo n. 342.444 de 30/04/2020 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 22/04/2020, contrato nº 0010075175, os proprietários **ANDERSON MARTINS DOS SANTOS** e sua mulher **BRUNA ROMAGNOLI MARTINS**, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **CARLOS YUDI SANPEI**, brasileiro, solteiro, maior, assistente de vendas, RG: 45.752.379-7 SSP/SP, CPF: 451.871.618-30, residente e domiciliado à Rua José Justino da Rocha, nº 90, Park Itaiçi, Bom Jesus dos Perdões-SP; e **BRUNA MARCHETTI DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira e nutricionista, CNH: 06461294940 DETRAN/SP, CPF: 455.533.558-93, residente e domiciliada à Avenida Santos Dumont, nº 90, casa, Fundos, Bom Jesus dos Perdões-SP, pelo preço de R\$ 257.000,00, pagos da seguinte forma: 36.987,40 com recursos próprios, quitados; R\$ 5.312,60 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 214.700,00 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 5308211/2020 no valor de R\$ 5.140,00, paga em 30/04/2020 e a declaração de CARLOS YUDI SANPEI de que se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 11 de maio de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321QB000125231DE20F.

Wagner Luis Constantino Vellari
Escrevente Autorizado
Bruno Corrêa

R.07/117.058 - Protocolo n. 342.444 de 30/04/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.06, 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 Kubitschek, nsº 2.035 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes CARLOS YUDI SANPEI e BRUNA MARCHETTI DA SILVA, no valor de R\$ 214.700,00, destinados à integralização do preço do imóvel, sendo R\$ 15.950,00 destinados a despesas acessórias. Total do financiamento R\$ 230.650,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 9,5690% a.a. e 0,7974% a.m.; efetiva: 10,0000% a.a. e 0,7974% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 549,17; Parcela dos Juros: R\$ 1.482,22; Seguro MIP: R\$ 39,12; Seguro DFI: R\$ 12,85; Tarifa de Serviços

(continua no verso)

JUN

Este documento foi assinado digitalmente por JOSE ROBERTO AMARAL ZANONI - 23/03/2023 10:11
www.registradores.onr.org.brCertidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Eletrônico Comprovado

sac

sac

MATRÍCULA
117.058

FICHA
02

Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.108,36. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 22/05/2020. Data de vencimento do financiamento: 22/04/2055. O imóvel foi avaliado em R\$ 257.000,00, 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, 11 de maio de 2020. O

Escrevente,
Selo digital: 120485321PH000125233K120R.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Wagner Luis Constantino Vellani
Bruno Corrêa

Av.08/117.058 – Protocolo n. 378.903 de 25/07/2022 reap. em 13/03/2023 - IN00816781C - **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.07, conforme requerimento datado de 09/02/2023, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários CARLOS YUDI SANPEI e BRUNA MARCHETTI DA SILVA, 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 5310172/2023 no valor de R\$ 7.730,94 paga em 20/02/2023. Valor: R\$ 386.546,76. Atibaia, 15 de março de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331QW000437597OA23O.

Cláudio Bueno de Faria
Cláudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 117058 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 nos casos 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. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.



Atibaia-SP, 23 de março de 2023.

Selo nº 1204853C3QE000437601OS234

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").