

**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) 4114-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 387695 - Mat.: 130317 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**130.317**

FICHA

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

**IMÓVEL:** SUB-LOTE 10-A desdobrado do lote 10 da **QUADRA 49** do loteamento **JARDIM DAS CEREJEIRAS**, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de **188,25 m<sup>2</sup>**, medindo 6,00 metros de frente para a Rua Santos Dumont; 6,00 metros nos fundos, confrontando com o lote 14; 31,25 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com o sub-lote 10-B (mat. 130.318); e 31,50 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 11. ....

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 09.075.005.00-0006270. ....

**PROPRIETÁRIA:** **JP ATIBAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, CNPJ: 15.002.047/0001-61, com sede à Rua Professora Zilah Barreto Pacitti, nº 355, Jardim Siriema, Atibaia-SP. ....

**REGISTRO ANTERIOR:** R.13 de 09/03/2018; e Av.16 (desdobro) desta data, na matrícula 58, Livro 2 - Registro Geral. ....  
Atibaia, 29 de agosto de 2019.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 334.794 de 22/08/2019)

Selo digital: 120485311HY000074769PD19L.

  
Francisco José de Camargo Viana

**Av.01/130.317** – Protocolo n. 334.795 de 22/08/2019 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 22/08/2019, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 09/08/2019, processo nº 25.539/19 JP 31.707/18 e CND do INSS nº 001222019-88888451, emitida em 27/08/2019, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob **n.128 da Rua Santos Dumont**, com a área de **85,10 m<sup>2</sup>**. Valor atribuído R\$ 148.154,84. Valor Sinduscon R\$ 148.154,84. Atibaia, 29 de agosto de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331CX000074773FB19H.

  
Francisco José de Camargo Viana

**R.02/130.317** – Protocolo n. 364.600 de 17/09/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, com recursos do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 24 de agosto de 2021, contrato nº 10166445503, a proprietária **JP ATIBAIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, NIRE nº 35226313734 JUCESP, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **PAULO EDUARDO LOBO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG: 27.759.777-8 SSP/AC, CPF: 286.204.008-86, residente e

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**130.317**

FICHA  
**01**

domiciliado à Rua Igarai, nº 49, Vila Ede, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 370.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 77.420,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 292.580,00 mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. A transmitente apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a guia de ITBI nº 20134 no valor de R\$ 3.011,30, paga em 30/08/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 22 de setembro de 2021. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321KK000277447MB21J.

  
Thiago Henrique Alonso Netto

**R.03/130.317** - Protocolo n. 364.600 de 17/09/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.02, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante PAULO EDUARDO LOBO, no valor de R\$ 292.580,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 21.920,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 314.500,00. Taxa efetiva de juros: anual 6,9000% e mensal 0,5575%; Taxa nominal de juros: anual 6,6909% e mensal 0,5575% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 24/09/2021 - data de vencimento da última prestação 24/08/2051 - forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC - Valor dos encargos mensais na data da assinatura do instrumento - A) Valor da amortização do saldo devedor R\$ 873,61 - B) Valor dos juros R\$ 1.753,58 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 109,63 - D) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 20,49 - E) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R\$ 2.782,31. O imóvel foi avaliado em R\$ 370.000,00, 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

(continua na ficha 02) 

**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) 4114-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 387695 - Mat.: 130317 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

**130.317**

FICHA

**02**

instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 22 de setembro de 2021. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321XK000277448FO217.

  
 Thiago Henrique Alonso Netto

**Av.04/130.317** – Protocolo n. 387.695 de 10/02/2023 - IN00908869C - **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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada no R.03, conforme requerimento datado de 28/09/2023, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante PAULO EDUARDO LOBO, 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 34703 no valor de R\$ 8.880,00 paga em 09/10/2023. Valor: R\$ 370.000,00. Atibaia, 14 de novembro de 2023. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331QB000508479GI234.

  
 Cláudio Bueno de Faria

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 130317 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, Roberto Ryokey Garcia Kuba.

Atibaia-SP, 17 de novembro de 2023.

Selo nº 1204853C3RY000508482WV232

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").

Certificado emitido pelo SREI  
 www.registradores.onr.org.br  
 Serviço de Atendimento Eletrônico Comercializado  
 saec  
 Esse documento foi assinado digitalmente por PERSIO RUAS MARTINS FILHO - 17/11/2023 11:46

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 13608a3e-42ab-4760-a1fe-ef000f561edc