



Valide aqui  
este documento



**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) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 389.173 - Mat.: 63945 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0063945-07

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

FICHA

63.945

01

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

**IMÓVEL:**- Lote 19 da quadra "5", do plano de loteamento e ar-  
ruamento denominado "ESTANCIA SANTA LUCIA", situado no bairro  
do Caiçara, perimetro urbano do município de Jarinu, desta  
comarca de Atibaia-SP., com a área de 750,00 ms2., medindo  
15,00 metros de frente para a rua Dois; 15,00 metros nos fun-  
dos, onde confronta com o lote 10; por 50,00 metros da frente  
aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o  
lote n. 20 e de outro lado com o lote n. 18.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:**-0290005001900.

**PROPRIETARIOS:**- ALFREDO BENEDETI TEJA, brasileiro, técnico me-  
cânico, RG. 2.087.222-SP., e sua mulher PILAR GARCIA VINUELA  
DE BENEDETI, espanhola, do lar, RNE. n. W-689179-A, casados  
pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos  
do CIC. n. 065.418.288/49, residentes e domiciliados em São  
Paulo, Capital, na rua Herman Frank, n. 252.

**TÍTULO AQUISITIVO:**- Transcrição n. 26.974 - fls. 82 - Lv.  
3-AH.

Atibaia, 07 de maio de 1.993.

O Escrevente Autorizado.

**R.1 - 63.945** - Por escritura de venda e compra lavrada em 09  
de dezembro de 1992, nas notas do Cartório de Jarinu-SP., Lv.  
081, fls. 128, os proprietários acima, transmitiram à **THEREZI-  
NHA CREMASCO AGUILAR**, brasileira, aposentada, RG. 12610772-SP,  
casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77,  
com FRANCISCO AGUILAR, RG. 3.183.016-SP., brasileiro, aposen-  
tado, ambos do CIC. n. 755.589.988/49, domiciliados e residen-  
tes em Jarinu-SP., na Rua Sebastião Siqueira Bueno, n. 75. VA-  
LOR:- CR\$. 11.500.000,00. VENAL:- CR\$. 11.906.174,18 (atual).  
Atibaia, 07 de maio de 1.993. O Escr. Autº.  
(MIC. n. 110.506 )

**R.2- 63.945** - Por escritura de venda e compra, lavrada em  
24 de fevereiro de 1993, nas notas do Cartório de Jarinu-SP.,  
Lv. 081, fls. 163, os proprietários no R.1 Therezinha Cremasco  
Aguilar e seu marido Francisco Aguilar, transmitiram a **JOA-  
QUIM BRITO GOMES DE SOUZA**, brasileiro, médico, RG.  
13.817.500-SP., casado pelo regime da comunhão de bens, an-  
tes da Lei 6.515/77, com SILVIA MARIA DO VALE GOMES DE SOUZA,  
brasileira, professora, RG. 1.068.280-PA., ambos do CIC.  
047.725.122/68, domiciliados e residentes em Jarinu-SP., na  
continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NFAZ-VGCVX-57PFW-BKTPJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento

Prot.: 389.173 - Mat.: 63945 - Página 02 de 05.

CNM: 120485.2.0063945.07

MATRÍCULA

63.945

FICHA

01

VERSO

Rua 01, lotes 10/13, Estância Santa Lucia, o imóvel objeto desta matrícula. VALOR:- CR\$.15.000.000,00. VENAL:- CR\$.11.906.174,18. Atibaia, 07 de maio de 1.993. O Escr. Aut. [Mic. nº.110.507 ].

REGINALDO GRANDA  
Escrevente Aut.

Av.03/63.945 – Ex officio – ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO – Conforme Lei Municipal nº 1.580/03, a Rua Dois, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se Rua Santo Emídio. Atibaia, 08 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331VW000251825VM21V.

*Claudio Bueno de Faria*

Av.04/63.945 – Protocolo n. 360.848 de 07/07/2021 - EDIFICAÇÃO – Nos termos do requerimento datado de 02/07/2021, instruído com Habite-se / Utilização nº 076/2018 expedido pela Prefeitura Municipal de Jarinu-SP em 20/07/2018, processo nº 2914/2014 e CND do INSS código BE68.B991.1B88.F098, emitida em 06/07/2021, CND do INSS código A02C.C84D.9FE5.74A2, emitida em 08/06/2021, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob n. 173 da Rua Santo Emidio, com a área construída de 305,07 m². Valor Sinduscon R\$ 749.126,84. Atibaia, 08 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331IV000251826FD21J.

*Claudio Bueno de Faria*

Av.05/63.945 – Protocolo n. 364.214 de 10/09/2021 – QUALIFICAÇÃO – Pela Carteira Nacional de Habilitação, os proprietários JOAQUIM BRITO GOMES DE SOUZA é portador da CNH nº 02805583049 DETRAN/SP, e sua mulher SILVIA MARIA DO VALE GOMES DE SOUZA é portadora da CNH nº 02962501810 DETRAN/SP. Atibaia, 16 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331VY000275345TC21G.

*Thiago Henrique Anonso Netto*

R.06/63.945 – Protocolo n. 364.214 de 10/09/2021 – 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 31 de agosto de 2021, contrato nº 10166755406, os proprietários JOAQUIM BRITO GOMES DE SOUZA e sua mulher SILVIA MARIA DO VALE GOMES DE

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NFAZ-VGCVX-57PFW-BKTPJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento



**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) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 389.173 - Mat.: 63945 - Página 03 de 05.

CNM: 120485.2.0063845-07

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**63.945**

FICHA

**02**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

SOUZA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **BRUNO SOUSA RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH: 01969144669 DETRAN-SP, CPF: 226.705.788-37, residente e domiciliado à Rua Marques Valença, nº 369, Apartamento 54 A, Alto da Mooca, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 1.042.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 247.229,14 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 794.770,86 mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 1073/2021 no valor de R\$ 22.076,15, paga em 08/09/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que não se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 16 de setembro de 2021. O Escrevente, Selo digital: 120485321MO000275346EQ21U.

*Thiago Henrique Alonso Netto*

**R.07/63.945** - Protocolo n. 364.214 de 10/09/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.06, 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 **BRUNO SOUSA RODRIGUES**, no valor de R\$ 794.770,86 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 55.520,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 850.290,86. Taxa efetiva de juros: anual 7,3000% e mensal 0,5888%; Taxa nominal de juros: anual 7,0665% e mensal 0,5888% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 30/09/2021 - data de vencimento da última prestação 31/08/2051 - 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\$ 2.361,91 - B) Valor dos juros R\$ 5.007,20 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 232,12 - D) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 81,27 - E) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R\$ 7.707,50. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.467.000,00, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NFAZ-VGCVX-57PFW-BKTPJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui  
este documento

Prot.: 389.173 - Mat.: 63945 - Página 04 de 05.

CNN: 120485 2 0063945 07

MATRÍCULA  
**63.945**

FICHA  
**02**

integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 16 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321PH000275347UK21P.

  
*Thiago Henrique Alonso Netto*

**Av.08/63.945** – Protocolo eletrônico n. 392.865 de 20/06/2023 reap. em 07/07/2023 - AC002555765 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 26/06/2023, instruído com a Certidão expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé, São Paulo-SP, em 03/05/2023, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Direito Processual Civil e do Trabalho, Processo nº 1031918-93.2023.8.26.0100, requerida por FELIPE CHICA LOPES, CPF: 303.357.868-39, em face do proprietário do imóvel aqui matriculado BRUNO SOUSA RODRIGUES, já qualificado. Valor R\$ 733.597,33. Atibaia, 20 de julho de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331LV000472153GO23V.

  
*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.09/63.945** – Protocolo eletrônico n. 403.178 de 08/02/2024 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 2ª Vara Cível de Barueri-SP, em 08/02/2024, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10231398520228260068**, protocolo PH000501168, que MARCELO DE MACEDO ARMANDO, CPF: 069.440.237-09, move em face de BB PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ: 10.898.747/0001-62; e BRUNO SOUSA RODRIGUES, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, alienado fiduciariamente, sendo nomeado depositário o executado BRUNO SOUSA RODRIGUES. Valor da causa: R\$ 261.387,05. Atibaia, 05 de março de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485321TK000540570XM24G.

  
*Arthur Henrique Celante*

**Av.10/63.945** – Protocolo eletrônico n. 410.091 de 04/07/2024 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, em 03/07/2024, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1005280-05.2023.8.26.0009**, protocolo PH000522396, que KELLY RODRIGUES DE SOUZA, CPF: 248.199.988-62, move em face de BRUNO SOUSA RODRIGUES, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** dos

★  
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NFAZ-VGCVX-57PFW-BKTPJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



ONR



Valide aqui este documento



# 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) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 389.173 - Mat.: 63945 - Página 05 de 05.

## LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

63.945

FICHA

03

## REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

CNM: 120485.2.0063945-07

direitos no imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 270.941,34. Atibaia, 26 de julho de 2024. O Escrevente, Selo digital: 120485321PW000581761OD24Q.

*Cláudio Bueno de Faria*  
Cláudio Bueno de Faria

Av.11/63.945 – Protocolo n. 429.464 de 12/09/2025 reap. em 15/01/2026 - IN01452557C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A** já qualificado no R.07, conforme requerimento datado de 12/01/2026, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante BRUNO SOUSA RODRIGUES, 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 2025/42587 no valor de R\$ 36.675,00 paga em 29/12/2025. Valor: R\$ 1.467.000,00. Atibaia, 21 de janeiro de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331PV000740086QS26X.

*Arthur Henrique Celante*  
Arthur Henrique Celante

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **63945** 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. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. **CERTIFICO FINALMENTE**, que em 17/12/2025 foi instalado o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Jarinu-SP. O Escrevente, Armando Pedro Lima Luiz.



Atibaia-SP, 18 de junho de 2026.

Selo nº 1204853C3TL000778898KL260

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
★ R\$: 45,88	R\$: 13,04	R\$: 8,92	R\$: 2,41	R\$: 3,15	R\$: 2,20	R\$: 0,92	R\$: 76,52

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5NFAZ-VGCVX-57PFW-BKTPJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

