Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8QQT-EET7V-JMBSR-NT8M7

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 128.490 | FICHA 01

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

IMÓVEL: LOTE 201-A desdobrada da Gleba 201 do loteamento **WEEK END**, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área de **445,00 m²**, medindo 15,00 metros de frente para a Rua das Codornas; 30,00 metros do lado direito de quem da Rua das Codornas olha para o imóvel, confrontando com o lote 201-B (mat.128.491); 30,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com a Rua das Siriemas; e 15,84 metros nos fundos confrontando com parte da Gleba 144. .-.
INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0150.000.0201.00. .-
PROPRIETÁRIO: FÁBIO BURIOLI RAPHAEL, brasileiro, solteiro, consultor de sistemas, RG: 43.724.210-9 SSP/SP, CPF: 366.602.748-20, residente e domiciliado à Rua das Siriemas, nº 144, Bairro do Maracanã, Jarinu-SP. .-
REGISTRO ANTERIOR: R.07 de 31/08/2010, e Av.09 (desdobro) desta data, na matrícula 35.876, Livro 2 - Registro Geral .-.
Atibaia, 11 de abril de 2019.
O Escrevente,
(Protocolo nº. 330.003 de 29/03/2019, reap. em 08/04/2019)
Selo digital: 120485311SG000039569OC19Q.

Francisco José de Camargo Viana

Av.01/128.490 – Protocolo n: 360.269 de 25/06/2021 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0150.000.0201.01-0. Atibaia, 12 de julho de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RT000252180QC21D.

Cláudio Bueno de Faria

R.02/128.490 – Protocolo nº 360.269 de 25/06/2021 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 22 de junho de 2021, no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Jarinu-SP, livro 215, folhas 279/282. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** FÁBIO BURIOLI RAPHAEL, já qualificado, atualmente residente e domiciliado à Avenida Professor Pedro Clarismundo Fornari, nº 300, Engordadouro, Jundiaí-SP. **Adquirente: G DALIO - COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE ARTEFATOS DE MADEIRA E FERRO EM GERAL LTDA**, CNPJ: 24.788.449/0001-24, NIRE: 35229708918 JUCESP, com sede à Estrada Municipal IPC 414, Distrito Industrial, Ipaussu-SP. **Preço:** R$ 39.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia

(continua no verso)

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 128.490 | FICHA 01

de ITBI nº 721/2021 no valor de R$ 975,00 paga em 21/06/2021. Atibaia, 12 de julho de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PM000252181GI21L.

Cláudio Bueno de Faria

Av.03/128.490 – Protocolo n. 411.494 de 05/08/2024 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 05/08/2024, instruído com Habite-se / Utilização nº 056/2024 expedido pela Prefeitura Municipal de Jarinu-SP em 26/03/2024, processo nº 3606/2021 e CND Positiva com Efeito de Negativa do INSS código 55A6.B7BC.7D03.03DD, emitida em 02/07/2024, foi edificada no imóvel aqui matriculado uma residência sob **n. 15 da Rua das Codornas**, com a área construída de **76,90 m²**. Valor Sinduscon R$ 184.985,26. Atibaia, 13 de agosto de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JO000587029SS245.

Cláudio Bueno de Faria

R.04/128.490 – Protocolo n. 414.542 de 04/10/2024 - **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 30 de setembro de 2024, contrato nº 0010466182, a proprietária G DALIO COMÉRCIO, IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO DE ARTEFATOS DE MADEIRA E FERRO EM GERAL LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **DANIELY PACHECO**, brasileira, solteira, técnica em saúde bucal, RG: 45151331 SSP/SP, CPF: 303.069.718-52, residente e domiciliada à Rua Amapola, nº 19, Jardim Vista Linda, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 420.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 84.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R$ 336.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) 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 783/2024 no valor de R$ 8.820,00, paga em 03/10/2024, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais, e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 09 de outubro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321EO000603959DH24I.

Thiago Henrique Alonso Netto

★

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8QQT-EET7V-JMBSR-NT8M7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

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

MATRÍCULA **128.490** FICHA **02**

R.05/128.490 – Protocolo n. 414.542 de 04/10/2024 - **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 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido à compradora e devedora fiduciante DANIELY PACHECO, no valor de R$ 336.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 10,4724% a.a. e 0,8727% a.m.; efetiva: 10,9900% a.a. e 0,9158% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 800,00; Parcela dos Juros: R$ 2.932,27; Seguro MIP: R$ 134,08; Seguro DFI: R$ 21,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 25,00; Total: R$ 3.912,35. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 30/10/2024. Data de vencimento do financiamento: 30/09/2059. O imóvel foi avaliado em R$ 420.000,00, 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. Atibaia, 09 de outubro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321EJ000603960UV24U.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.06/128.490 – Protocolo n. 429.309 de 10/09/2025 - EN01452076C - **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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A** já qualificado no R.05, conforme requerimento datado de 13/11/2025, instruído com a certidão de notificação a fiduciante DANIELY PACHECO, 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 2025/31803 no valor de R$ 10.500,00 paga em 17/11/2025. Valor: R$ 420.000,00. Atibaia, 21 de novembro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RU000722891XI254.

Arthur Henrique Celante

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8QQT-EET7V-JMBSR-NT8M7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA | FICHA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **128490** 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, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 24 de novembro de 2025.

Selo nº 1204853C3YO000722893GU251
Consulte o selo em https://selodigital.tjsp.jus.br

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R$: 44,20	R$: 12,56	R$: 8,60	R$: 2,33	R$: 3,03	R$: 2,12	R$: 0,88	R$: 73,72

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D8QQT-EET7V-JMBSR-NT8M7

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar