

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS nº 12.048-5

MATRÍCULA

112.969

FICHA

01

IMÓVEL: RESIDÊNCIA 02, situada no pavimento térreo do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL VASCONCELOS V", localizada na Rua das Camomilas, nº 309B, Bairro de Caetetuba, zona urbana do município de Atibaia-SP, com a área edificada de 54,00 m², área privativa descoberta de terreno de 39,50 m² (corredor lateral e quintal); e, área comum de terreno de 21,00 m² (garagem), correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 50,00%, ou seja, 87,50 m², com as seguintes confrontações: pela frente com a área comum que por sua vez confronta com a Rua das Camomilas; nos fundos com o lote 29 e parte da área privativa descoberta da Residência 1; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confronta com o lote 23; e, do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com a área privativa descoberta da Residência 1; competindo a esta unidade uma vaga de garagem localizada na área comum. O condomínio está edificado em um terreno com a área de 175,00 m², correspondente ao Lote 22 da Quadra 16, do loteamento denominado Nova Cerejeiras.

PROPRIETÁRIA: MANOELA SCHARER VASCONCELLOS, brasileira, solteira, maior, estudante, RG 39.541.065 SSP/SP, CPF 441.337.558-04, residente e domiciliada na Avenida das Rosas, nº 77, Bairro Pinheiral, Atibaia-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 de 03/04/2014; R.07 - Instituição, desta data, na matrícula 105.868, do Livro 2 de Registro Geral; e Convenção do Condomínio - Reg. 12.379, do Lvº 3 de Registro Auxiliar, desta data.

Atibaia, 30 de setembro de 2014.

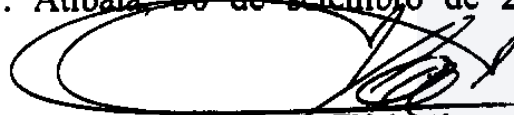
O Escrevente,

(Protocolo nº. 281.786 de 22/09/2014)



Flávio Alexandre Finco

Av.01/112.969 - Ex-officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento NOVA CEREJEIRAS, aprovado em 02/06/2006, proc. 5539/06, conforme R.1 na matrícula nº 91.047. Atibaia, 30 de setembro de 2014. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

★ **Av.02/112.969 - Ex-Officio - RETIFICAÇÃO** - A vista do instrumento de Instituição e Especificação do Condomínio, a Residência 02 está localizada no pavimento superior, confrontando pela frente com a área comum que por sua vez confronta com a Rua das

(continua no verso)

MATRÍCULA

112.969

FICHA

01

Camomilas; nos fundos com o lote 29 e parte da área privativa descoberta da residência 1; do lado direito, de quem da frente olha para o imóvel, confronta com a área privativa descoberta da residência 1, e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confronta com o lote 21 e não como constou, permanecendo as demais características. Atibaia, 16 de outubro de 2014. O Escrevente,

Flávio Alexandre Finco

Av.03/112.969 – Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 09.189.022.01-0127940. Atibaia, 24 de dezembro de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.04/112.969 - Protocolo n. 284.129 de 04/12/2014, reap. em 18/12/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, com recursos do SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores / fiduciários, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 31 de outubro de 2014, contrato nº 10131141609, aditado em 12/12/2014, a proprietária **MANOELA SCHARER VASCONCELLOS**, RG 39.541.065-4 SSP/SP, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **EDIVAN PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG 33.346.946-X SSP/SP, CPF 300.989.098-27, residente e domiciliado na Rua Arataiacu, nº 168, Jardim Vista Alegre, São Paulo-SP; e, **VIVIAN MARA DE BRITO MELO**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG 43.781.778-7 SSP/SP, CPF 331.196.738-03, residente e domiciliada na Rua Crispim Duarte, nº 97, Vila Medeiros, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 180.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 18.244,08 com recursos próprios, quitados; R\$ 26.755,92 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 135.000,00 mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 24 de dezembro de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

112.969

FICHA

02

R.05/112.969 - Protocolo n. 284.129 de 04/12/2014, reap. em 18/12/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.04, 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/MF nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários EDIVAN PEREIRA DA SILVA e VIVIAN MARA DE BRITO MELO, no valor de R\$ 135.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 11.250,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento; Valor Total do financiamento R\$ 146.250,00. Taxa efetiva de juros: anual 11.5000%; mensal 0.9112%; anual com benefício 7.0000%; mensal com benefício 0,5654%; Taxa nominal de juros: anual 10.9349%; mensal 0.9112%; anual com benefício 6,7849%; mensal com benefício 0.5654% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 30/11/2014 - data de vencimento da última prestação 31/10/2044 - 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\$ 406,25 - B) Valor dos juros R\$ 826,91 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 17,43 - D) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 16,18 - E) Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R\$ 1.291,77. O imóvel foi avaliado em R\$ 180.000,00, 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, 24 de dezembro de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.06/112.969 - Protocolo eletrônico n. 420.902 de 28/02/2025 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 27/02/2025, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 00009587020228260048, protocolo PH000557569, que EDIVAN PEREIRA DA SILVA, já qualificado, move em face de VIVIAN MARA DE BRITO MELO, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** da **fração de 50% dos direitos** sobre o imóvel

(continua no verso)

MATRÍCULA

112.969

FICHA

02

CNM: 120485.2.0112969-84

aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada. Valor da causa: R\$ 169.924,29. Ato isento de emolumentos em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 19/08/2020. Folhas: 13/14. Atibaia, 14 de março de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RI000648765NH25J.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital