



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.: 409709 - Mat.: 88282 - Página 01 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMOVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

88.282

FICHA

01

IMÓVEL:- LOTE 30 da QUADRA N, com a área de 648,84 m², do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL SHAMBALA II**, situado no bairro do Rio Abaixo, também conhecido por Usina, perímetro urbano deste município e comarca de Atibaia, medindo 18.77m de frente para Alameda Rouxinol, 40.32m do lado direito de quem da Alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote 29, 40.00m do lado esquerdo seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 31, 13.67m nos fundos confrontando com parte do lote 14 e com parte do lote 13.

PROPRIETÁRIA:- K.E.B. EMPREENDIMENTOS ATIBAIA LTDA., com sede e foro nesta cidade de Atibaia, à Estrada Atibaia - Jarinu, s/n. no bairro da Usina, CNPJ n. 04.959.039/0001-91.

TÍTULO AQUISITIVO: R.2/M. 87.326, de 22/12/2004, loteamento registrado sob n. 3/M.87.326, nesta data.

Atibaia, 15 de março de 2005.

O Escrevente Substituto do Oficial,

Wilson José Constantino Ferreira

Av. 1 - RESTRIÇÕES – Conforme registro do loteamento efetivado sob n. 3 na matrícula n. 87.326, em 15/3/2005 do contrato padrão arquivado, foram previstas as seguintes restrições urbanísticas: Além da obediência ao regulamento da construção de casas, previsto em Lei Municipal e das restrições urbanísticas constantes do Código Sanitário do Estado de São Paulo (Decreto nº 12.342 de 27/09/78), são condições essenciais do loteamento **PARQUE RESIDENCIAL SHAMBALA II** e que deverão ser transcritas em todos os títulos públicos ou particulares, que tiverem por objeto lotes do mencionado loteamento, e que deverão ser respeitadas pelos ora contratantes, seus herdeiros e sucessores, as seguintes: a) O Empreendimento Imobiliário tem o fim predominantemente e exclusivamente residencial. b) Toda construção promovida nos lotes objeto deste instrumento, deverá atender a um recuo mínimo obrigatório de 5,00m. (cinco) metros da linha de frente, lateralmente deverá ter recuo mínimo de 1,50m. (um metro e meio), de ambos os lados, no caso de construção térrea, e de 2,00m. (dois metros), lineares no caso de construção assobradada; a opção do compromissário, nos fundos obedecerá a um recuo mínimo de 4,00m. (quatro metros), podendo no entanto edificar no alinhamento citado, ou seja dentro da faixa de recuo dos fundos do lote, a edícula, churrasqueira ou piscina, nunca ultrapassando a altura limite de 3,00m. da parede localizada na divisa dos fundos dos lotes citados. c) Todas as construções realizadas nos lotes deverão ter uma área de ocupação do solo de no máximo 50% (cinquenta por cento) da área total do terreno e ter no mínimo cento e vinte (120,00 m²) metros quadrados a construção principal. As construções de tipo residencial exclusivamente, terão dois pavimentos no máximo, fora o porão, caso o desnível do terreno assim o exigir. d) Somente será permitida a construção de barracões para a guarda de materiais de construção, ferramentas e demais utensílios a título precário e apenas durante o tempo em que o imóvel principal estiver em fase de construção. e) Todas as construções realizadas no loteamento citado deverão obedecer as seguintes normas, no que se refere a muros de fechamento: 1) - Frontal, junto a fachada da Rua principal, deverão ser feitos por meio de cerca viva, tela tipo alambrado ou por meio de gradil metálico, nunca ultrapassando a altura de dois

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQJRF-BM4A6-S2UDM-7JJK3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Prot.: 409709 - Mat.: 88282 - Página 02 de 07.

MATRÍCULA
88.282

FICHA
01
VERSO

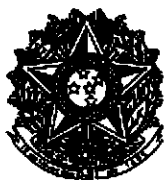
(2,00m.) metros. No caso de lotes localizados na esquina tal critério será adotado, em todas as faces do lote voltadas para as ruas, tanto a principal, quanto a secundária. 2) - Laterais e fundos, poderão ser edificadas em alvenarias (blocos de concreto, tijolos e blocos cerâmicos), nunca podendo ultrapassar a altura máxima de 2,00m., podendo a critério do COMPROMISSÁRIO, elevar a mesma por meio de gradis metálicos e telas tipo alambrado, desde que vazadas, ou a critério do outorgado executar divisória com cerca viva em todas as divisas do lote, esclarecendo que se os muros forem executados em alvenaria deverão obrigatoriamente estar devidamente revestidos dos dois lados. f) - Em tudo o mais que não está previsto nas restrições deste contrato, deverá ser obedecida as posturas constantes no Código de Obras da Prefeitura do Município de Atibaia. g) - Todas as construções deverão ser realizadas em alvenaria, e a construção de casas pré-fabricadas fica condicionada a aprovação da associação dos proprietários do Parque Residencial Shambala II, aprovação esta que deverá fazer parte integrante das plantas e demais documentos que serão enviados a Prefeitura da Estância de Atibaia para aprovação da construção. É vedada a subdivisão dos lotes em lotes menores, salvo se para anexação aos lotes confrontantes, desde que obedeça as seguintes restrições: 1 - a subdivisão seja feita no máximo em duas partes iguais ou seja (50%) cada uma; 2- a anexação seja feita sempre aos confrontantes laterais. Foram impostas também, pelo GRAPROHAB, restrições ao loteamento no Ato de Aprovação de 03/08/2004 Certificado n. 312/2004, quanto às seguintes exigências técnicas: (SAÚDE) - A dispensa de análise por parte da SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE, se dá por força do Decreto Estadual 41913 de 02/07/97, ficando o município responsável pela observância à Lei 6766/79 e às Normas Sanitárias vigentes, de acordo com as competências e atribuições estabelecidas para o Sistema Único de Saúde (SUS). (SMA) - Firmar TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental e TRPAVL - Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento, junto a Equipe Técnica do DEPRN de Atibaia, sito à Rua José Pires, nº 514 - Casa da Agricultura - salas 04 e 05 - Atibaia - SP. Caso seja necessário o corte de árvores isoladas para a implantação do empreendimento, deverá ser solicitada prévia autorização também junto a Equipe Técnica do DEPRN de Atibaia. As Áreas de Preservação Permanente do imóvel deverão ser mantidas sem nenhuma ocupação. (CETESB) - A rede interna de abastecimento de água deverá ser implantada pelo empreendedor, de acordo com projeto previsto e devidamente aprovado pelo SAAE de Atibaia, devendo estar em condições de utilização antes da ocupação do loteamento. A rede interna coletora de esgotos deverá ser implantada pelo empreendedor, de acordo com projeto previsto e devidamente aprovado pelo SAAE de Atibaia, devendo estar em condições de utilização antes da ocupação do loteamento. Os esgotos coletados deverão ser tratados em sistema cujo projeto foi analisado e aceito pela CETESB, sendo que o efluente final deverá atender ao Artigo 18 do Regulamento da Lei 997/76, aprovado pelo Decreto 8468/76 e suas alterações. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, tanto doméstico como do sistema de tratamento, deverão ser adequadamente dispostos de modo a não causar danos ao meio ambiente, atendendo ao disposto no Artigo 51 do citado Regulamento. Deverá ser obtida prévia aprovação de destinação junto a CETESB, quando for o caso. Deverão ser implantadas obras de infra-estrutura para permitir a drenagem adequada das águas pluviais e evitar a erosão das ruas. Adotar adequadas medidas na operação do sistema de tratamento de esgotos, de modo a evitar a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, que possam ser perceptíveis fora dos limites de propriedade do empreendimento e causar incômodos a população vizinha. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à licença Prévia, e à Licença de

continua na ficha dois

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQJRF-BM4A6-S2UDM-7JJK3>



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.: 409709 - Mat.: 88282 - Página 03 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

88.282

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

Instalação. O presente empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do presente Certificado de Aprovação do GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do Regulamento da Lei Estadual nº 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual nº 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual nº 47397/2002. (ELEKTRO) - Os custos referente ao atendimento do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar as Redes de Distribuição de Energia Elétrica no loteamento, por motivo de implantação do empreendimento sem a observância das exigências técnicas constantes no Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e/ou por qualquer motivo não imputável à ELEKTRO, os custos daí decorrentes serão suportados integralmente pelo empreendedor, que também será o único responsável por eventuais sanções civis, penais e administrativas ou de qualquer outra natureza, aplicadas por quaisquer autoridades, autarquias e órgãos reguladores. Atibaia, 15 de março de 2005. O Escrevente Substituto do Oficial,

Protocolo: 186.509 de 19/01/2005

Microfilme/Rolo: 3005

Wilson José Constantino Ferreira
Wilson José Constantino Ferreira

Av.2-88.282 – Protocolo n. 224.193 de 03/12/2009 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel desta matrícula encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número **18.087.030.00-0115880**. Atibaia, 22 de dezembro de 2009. O Escrevente,

João de Amarante Leite
João de Amarante Leite

R.3-88.282 – Protocolo n. 224.193 de 03/12/2009 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 30 de outubro de 2009, no 1º Tabelionato de Notas desta cidade, Livro 994, fls. 392, a proprietária K.E.B. EMPREENDIMENTOS ATIBAIA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MILTON HEIGI KOMADA**, comerciante, RG: 14.871.806-SSP/SP, CPF: 084.026.698-75, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **LILIAN AKEMI ANDO KOMADA**, do lar, RG: 18.975.903-3-SSP/SP, CPF: 112.555.908-07, brasileiros, residentes e domiciliados em Bom Jesus dos Perdões/SP, na Rua Canela, 15, Jardim Palmas, pelo preço de R\$ 45.838,09, do qual foi dada quitação. A vendedora, por seu representante legal, declarou na escritura sob responsabilidade civil e penal, que explora com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQJRF-BM4A6-S2UDM-7JJK3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Prot.: 409709 - Mat.: 88282 - Página 04 de 07.

MATRICULA
88.282

FICHA
02

VERSO

constado do ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal n. 3.048 de 06/05/1999. A transmissão foi realizada em caráter "AD CORPUS". Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 5437 de 04/11/2009. Atibaia, 22 de dezembro de 2009. O Escrevente,
(Rolo nº 4.165)

João de Amarante Leite

R.04/88.282 – Protocolo nº 308.592 de 04/04/2017 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 16 de março de 2017, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.155, folhas 02/10, os proprietários MILTON HEIGI KOMADA e sua mulher LILIAN AKEMI ANDO KOMADA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Rua Dois esquina com a Rua Cinco - Lote 10 da Quadra D do Residencial Quadra dos Príncipes, Atibaia-SP, venderam o imóvel aqui matriculado a **PREMIUM ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI**, CNPJ: 17.788.457/0001-05, com sede à Alameda Rouxinol, nº 335, Loteamento Shambala II, lote 24, Parque Residencial Shamballa II, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 82.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 1.771,44 sobre o valor de R\$ 88.571,79 paga em 16/03/2017. Valor venal R\$ 98.413,11. Atibaia, 11 de abril de 2017. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.05/88.282 – Protocolo n. 331.732 de 21/05/2019 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 21/05/2019, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 17/05/2019, processo nº 9.846/19 JP 13.432/17 e CND do INSS nº 000762019-88888339, emitida em 23/04/2019, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob n. **225 da Alameda Rouxinol**, com a área de **343,17 m²**. Valor Sinduscon R\$ 580.962,79. Atibaia, 28 de maio de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485331UK000052769KA19L.

Wagner Elias Constantino Vellani

(continua na ficha 03) ↓

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQJRF-BM4A6-S2UDM-7JJK3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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.: 409709 - Mat.: 88282 - Página 05 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

88.282

FICHA

03

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

R.06/88.282 – Protocolo n. 379.716 de 09/08/2022 reap. em 22/08/2022 - **VENDA E COMPRA - Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 10 de novembro de 2021, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.292, folhas 353/357. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** PREMIUM ADMINISTRAÇÃO DE BENS EIRELI, já qualificada. **Adquirente:** **CAIO LUIZ SILVA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: 47.853.817 SSP/SP, CPF: 232.048.048-01, residente e domiciliado à Rua Alberto Veiga, nº 90, Apartamento 27, Marape, Santos-SP. **Preço:** R\$ 871.668,86 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 21982 no valor de R\$ 17.433,38 paga em 10/11/2021. Valor venal R\$ 964.699,41. Atibaia, 24 de agosto de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321EP000378688SA229.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.07/88.282 – Protocolo eletrônico n. 383.242 de 27/10/2022 – **PENHORA ON LINE** - Conforme certidão expedida pela 8ª Vara Cível de Santos - SP, em 26/10/2022, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00023080620228260562**, protocolo PH000441125, que MARCELO ADRIANO GUEDES JARDIM, CPF: 333.833.228-90, move em face de CAIO LUIZ SILVA DOS SANTOS, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 38.404,14. Ato isento de Custas ao Estado em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Data da decisão: 13/07/2021. Folhas: fls 24 principal. Atibaia, 07 de novembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321NY000401511QS22P.

Marcos Henrique Machado Santos
Marcos Henrique Machado Santos

R.08/88.282 – Protocolo eletrônico n. 385.117 de 12/12/2022 - AC002120616 - **VENDA E COMPRA - Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 08 de dezembro de 2022, no 7º Tabelionato de Notas de Santos-SP, livro 916, folhas 65/68. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** CAIO LUIZ SILVA DOS SANTOS, já qualificado. **Adquirente:** **VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA**, brasileiro, solteiro, nascido em 11/02/1985, empresário, RG: 30.012.300-0 SSP/SP, CPF: 337.678.988-61, residente e domiciliado à Avenida Ana Costa, nº 467, Apartamento 1906, Santos-SP. **Preço:** R\$ 871.668,86 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa

(continua no verso) J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQJRF-BM4A6-S2UDM-7JJK3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Prot.: 409709 - Mat.: 88282 - Página 06 de 07.

MATRÍCULA
88.282

FICHA
03

de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 29573 no valor de R\$ 19.293,99 paga em 09/12/2022. Valor venal R\$ 964.699,41. Atibaia, 12 de janeiro de 2023. O Escrevente, Selo digital: 120485321UL000421372KR23M.


Arthur Henrique Celante

Av.09/88.282 – Protocolo n. 388.720 de 10/03/2023 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Pela sentença expedida em 14 de dezembro de 2022, pela 8ª Vara Cível de Santos-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução Civil, proc. nº 0002308-06.2022.8.26.0562, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** na Av.07. Valor R\$ 38.404,14. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Atibaia, 16 de março de 2023. O Escrevente, Selo digital: 120485331LR000438179VU23W.


Emerson Luis Ladini

R.10/88.282 – Protocolo eletrônico n. 394.707 de 28/07/2023 - AC002664017 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário nº 0202323488, emitida em Belo Horizonte-MG, em 31/05/2023, no valor de R\$ 1.475.596,46. **EMITENTE:** VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA, já qualificado, atualmente residente e domiciliado à Rua Tolentino Filgueiras, nº 95, Apartamento 1.906, Gonzaga, Santos-SP, também na qualidade de devedor, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO INTER S/A**, CNPJ: 00.416.968/0001-01, com sede à Avenida Barbacena, nº 1.219, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG, em garantia do crédito concedido; Nº de parcelas: 180. Valor da primeira parcela mensal R\$ 30.830,54; Valor da parcela mensal (amortização e juros) R\$ 30.085,11; Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 461,53; Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel: R\$ 283,90; taxa de juros pós-fixada efetiva de 18,16% a.a. e 1,40% a.m., nominal 16,80% a.a., equivalente a 1,40% a.m; CET (custo efetivo total): 20,13% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão. Prazo de carência: 3 meses contados da liberação do crédito. Durante este período a correção e os juros previstos serão computados, sendo diluídos e cobrados após o término da carência. Os prêmios MIP e/ou DFI incidirão normalmente durante a carência. Data de vencimento da primeira parcela mensal após o prazo de carência: O pagamento dos prêmios dos seguros MIP e DFI ocorrerão

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQJRF-BM4A6-S2UDM-7JJK3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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.: 409709 - Mat.: 88282 - Página 07 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

88.282

FICHA

04

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

30 dias após a liberação do crédito. O pagamento do saldo devedor da dívida ocorrerá no mesmo dia do pagamento do MIP e/ou DFI, no 4º mês contado da liberação do crédito. Sistema de Amortização: SAC. Valor para fins de leilão: R\$ 2.839.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9.514/97, foi estabelecido em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Atibaia, 06 de setembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321OB000487585OF230.

Claudio Baeno de Faria
Claudio Baeno de Faria

Av.11/88.282 – Protocolo n. 409.709 de 26/06/2024 - IN01202334C - **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 INTER S/A** já qualificada no R.10, conforme requerimento datado de 26/08/2024, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante VICTOR HENRIQUE DE OLIVEIRA SHIMADA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 40185 no valor de R\$ 56.780,00 paga em 21/08/2024. Valor: R\$ 2.839.000,00. Atibaia, 03 de setembro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331WV000593415VA249.

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **88282** 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, 5 de setembro de 2024.

Selo nº 1204853C3FN000593416GR24A

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



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,03	R\$: 0,84	R\$: 70,42

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/ZQJRF-BM4A6-S2UDM-7JJK3>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado