



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.: 406372 - Mat.: 10979 - Página 01 de 06.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 10.979

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 52, situa- do loteamento denominado "Recanto dos Palmares" situado no --- bairro do Portão, zona rural deste distrito, municipio e comarca de Atibaia, com frente p/a Rua 3, com as seguintes caracteristi- cas, medidas e confrontações: Do lado direito de quem da rua olha para o lote confronta com o lote nº 51 pela extensão de 85,50m., do lado esquerdo, com o lote nº 53 pela extensão de 87,50 m., -- nos fundos com a Rua 3 pela extensão de 60 m., sendo 16 m. em- reta que parte da confrontação com o, lote nº 51, 37 m. em curva de raio de 123 m. e 7 m. em curva de raio de 57 m. e na frente com a rua 3 pela extensão de 60 m., cerrando, digo, encerrando- a área de 5.000 m2. PROPRIETÁRIA: PALMARES EMPREENDIMENTOS IMOBI LIÁRIOS LTDA., inscrito no CGC nº 46.551.834/0001-96, com sede - à Al. Campinas, 266, em São Paulo, Capital, Título Aquisitivo - Matrícula nº 2.423. Atibaia, 19/Setembro/1.978. O Esc. Autº.

R.1-10.979 - Por instrumento Particular de Contrato de Compromis so de venda e compra, passado em São Paulo, em 11/Setembro/1.978 assinado pelas partes e testemunhas, a proprietária acima qualifi cada, devidamente representada, comprometeu-se a vender a ---- MARIA LUIZA DOS SANTOS MACHADO, RG nº 2.711.154, e do cic nº -- 021098758/87, da nacionalidade brasileira, solteira, do lar, -- residente e domiciliada à Rua Val Paraíso, nº 7, em São Paulo, -- Capital, o imóvel objeto desta matricual, pelo valor de cr\$ ---- 385.000,00, que será pago da seguinte forma: 19.250,00 e 19 par- celas mensais iguais e consecutivas no valor de cr\$ 19.250,00 -- cada uma delas, vencendo-se a primeira delas em 20/Outubro/ --- 1.978. O Esc. Autº., *[assinatura]*. Atibaia, 19/Setembro/1.978. O Esc. - Autº., *[assinatura]*.

R.2- 10.979 - : Por escritura de venda e compra lavrada em 2. dezem bro.1981, das notas de 26º Cartório de São Paulo, SP., lv.770, fls. 2, a proprietária Palmares Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, transmitiu a MARIA LUIZA DOS SANTOS MACHADO, em con- pimento ao R.1 acima, o imóvel desta matrícula. VALOR:- 385.000, 00. Atibaia, 3 de maio de 1.982. O Esc. Autº. *[assinatura]* REGINALEO GRANDA Escriventa Autº

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBSU-F6AS8-X225L-46L8M>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Prot.: 406372 - Mat.: 10979 - Página 02 de 06.

10.979 01

Av.3/10.979 - Protocolo nº 225.631 de 29/01/2010 - **DESTINAÇÃO/INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Conforme certidão deste Município de Atibaia datada de 15/12/2009, e processo administrativo nº 40.484/2009, verifica-se que o imóvel desta matrícula, teve sua destinação alterada para urbano; e, atualmente encontra-se inscrito no cadastro municipal sob nº 19.014.052.00-0098648. Atibaia, 09 de fevereiro de 2010. O Escrevente,

João de Amarante Leite

Av.4/10.979 - Protocolo nº 225.631 de 29/01/2010 - **- EDIFICAÇÃO -**
Pela escritura pública a seguir registrada, instruída com Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Atibaia datada de 10/06/1986 e CND do INSS, Série A nº 403269, emitida em 07/08/1986, encontra-se edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial s/nº da Rua 3 (três), com área de 462,22m². Valor Sinduscon R\$ 474.159,14. Atibaia, 09 de fevereiro de 2010. O Escrevente,

João de Amarante Leite

R.5/10.979 - Protocolo nº 225.631 de 29/01/2010 - **- VENDA E COMPRA -**
Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 24 de Junho de 2004, no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, Livro 1507, fls. 049, a proprietária MARIA LUIZA DOS SANTOS MACHADO, já qualificada, com anuência do Espólio de Edson Afonso Oliveira (CPF: 239.116.388-68), judicialmente autorizado nos termos do alvará expedido em 16/03/2003 e aditado em 07/04/2004 da 1ª Vara da Família e Sucessões do IX Foro Regional Vila Prudente de São Paulo/SP., proc. 2074/88, vendeu imóvel desta matrícula a **ALCIDES LEARDINI**, brasileiro, empresário, CPF/MF: 056.116.148-84, RG: 16.778.185SSP/SP, casado pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrado sob o nº 9.257 no 6º Registro de Imóveis de São Paulo/SP, com **ROSEMAGALI APARECIDA PALMEJAN BLASQUES LEARDINI**, brasileira, do lar, CPF/MF: 056.116.118-69, RG: 17.282.118-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua Doutor Nogueira de Noronha, 275, Parque São Lucas, São Paulo-SP; **RUBENS LEARDINI FILHO**, brasileiro, empresário, CPF/MF: 855.436.169-72, RG: 8.002.901-SSP/SP, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA SELMA FERREIRA E SILVA LEARDINI**, brasileira, do lar, CPF/MF: 048.034.438-82, RG: 17.678.504-8, residentes e domiciliados na Avenida do Oratório, 5.500, casa A-6, Vila Industrial, São Paulo-SP; **ANTONIO MACHADO FILHO**,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBSU-F6AS8-X225L-46L8M>



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.: 406372 - Mat.: 10979 - Página 03 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

10.979

FICHA

02

brasileiro, do comércio, CPF/MF: 043.576.758-55, RG: 14.737.288SSP/SP, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **SOLANGE APARECIDA VICTORIO MACHADO**, brasileira, do lar, CPF/MF: 043.576.758-55, RG: 15.562.007-SSP/SP, residentes e domiciliados na Rua das Giestas, 980, Vila Alpina, São Paulo/SP; **ROBERTO GALVAO**, brasileiro, do comércio, CPF/MF: 007.429.658-21, RG: 1.130.816-1SSP/SP, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA ALDERVAN LIMA GALVAO**, brasileira, do lar, CPF/MF: 921.292.508-15, RG: 11.029.668-0-SSP/SP, residentes e domiciliados na na Rua Ingarana, 88, Jardim Panorama, São Paulo/SP, pelo preço de R\$ 100.000,00, correspondendo a cessão de direitos do terreno R\$. 20.00,00 e a venda das benfeitorias R\$. 80.000,00, do qual foi dada quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais nº 3260 de 09/07/2009. Valor Venal: R\$ 223.767,85. Atibaia, 08 de fevereiro de 2010. O Escrevente,

João de Amarante Leite

Av.06/10.979 - Protocolo n. 288.847 de 28/05/2015 - reap. em 26/06/2015 - **RETIFICAÇÃO / QUALIFICAÇÃO** - Pelos documentos pessoais, os proprietários RUBENS LEARDINI FILHO é inscrito no CPF nº 855.436.169-72, e a proprietária SOLANGE APARECIDA VICTORIO MACHADO é inscrita no CPF nº 083.282.838-67, e não como constou. Atibaia, 30 de junho de 2015. O Escrevente,

Thiigo Henrique Alonso Netto

R.07/10.979 - Protocolo nº 288.847 de 28/05/2015 - reap. em 26/06/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 07 de maio de 2015, no 28º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 1.497, folhas 261/264, os proprietários ALCIDES LEARDINI e sua mulher ROSEMAGALI APARECIDA PALMEJAN BLASQUES LEARDINI, RUBENS LEARDINI FILHO e sua mulher MARIA SELMA FERREIRA E SILVA LEARDINI, ROBERTO GALVAO e sua mulher MARIA ALDERVAN LIMA GALVAO; e, ANTONIO MACHADO FILHO e sua mulher SOLANGE APARECIDA VICTORIO MACHADO, atualmente residentes e domiciliados na Rua Alegre, nº 156, Bairro Barcelona, São Cactano do Sul-SP, todos já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a: 1º) **SILVANA DE JESUS CRUZ**, brasileira, comerciante, RG: 28.634.479 SSP/SP, CPI: 220.742.768-42, solteira, maior; e, 2º) **SONIA REGINA LOPES**, brasileira, comerciante, RG: 11.235.238-8 SSP/SP, CPF:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBSU-F6AS8-X225L-46L8M>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Prot.: 406372 - Mat.: 10979 - Página 04 de 06.

MATRÍCULA
10.979

FICHA
02

256.515.968-44, divorciada desde 29/04/2013, residentes e domiciliadas na Estrada Municipal José Cintra, nº 20, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 300.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor venal R\$ 360.570,03. Atibaia, 30 de junho de 2015. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.08/10.979 - Protocolo eletrônico n. 388.735 de 10/03/2023 reap. em 21/03/2023 - AC002310696 - **CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903 01 55 2015 2 00121 255 0022833 98, as proprietárias **SILVANA DE JESUS CRUZ** e **SONIA REGINA LOPES** casaram-se em 18/09/2015 pelo regime de comunhão parcial de bens, passando a primeira contraente a assinar **SILVANA DE JESUS LOPES**. Atibaia, 04 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331LC000443037ID230.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Wagner Luis Constantino Vellani
Thiago Henrique Alonso Netto

R.09/10.979 - Protocolo eletrônico n. 388.735 de 10/03/2023 reap. em 21/03/2023 - AC002310696 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças emitido em São Paulo-SP em 06 de março de 2023, tendo como devedoras fiduciantes **SILVANA DE JESUS LOPES** e **SONIA REGINA LOPES**, já qualificadas, atualmente residentes e domiciliadas à Rua Frei Luis de Souza, nº 52, Recanto dos Palmares, Atibaia-SP, constituíram o imóvel aqui matriculado, em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel à credora: **BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S. A.**, CNPJ/MF sob nº 34.337.707/0001-00, com sede à Avenida Paulista, 1765, 1º Andar, CEP 01311-200, São Paulo-SP. Valor do Crédito: R\$ 279.903,49. Custo de emissão: R\$ 15.984,98; Valor do IOF: R\$ 13.639,62; Valor destinado às despesas acessórias: R\$ 90.096,51. Valor total do crédito: R\$ 399.624,60. Número de parcelas: 179; Data de vencimento da primeira parcela mensal: 06/05/2023; Taxa de juros efetiva: 1,5900% a.m. e 20,8400% a.a.; Índice de reajuste mensal: IPCA (IBGE); Sistema de amortização: PRICE; Valor dos encargos: 1) Seguro de Morte e Invalidez Permanente - MIP: R\$ 169,18; 2) Seguro de Danos Físicos ao Imóvel - DFI: R\$ 114,01; 3) Parcela mensal de amortização e juros: R\$ 6.862,60; 4) Valor total da primeira parcela mensal: R\$ 7.195,79. Valor de avaliação para efeito de venda em público leilão: R\$

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBSU-F6AS8-X225L-46L8M>

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.: 406372 - Mat.: 10979 - Página 05 de 06.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

10.979

FICHA

03

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

1.067.700,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. Verificada a mora de qualquer das obrigações previstas no instrumento, o prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97 foi estabelecido em 15 dias, para que a fiduciante pague o valor inadimplido. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do Instrumento. Atibaia, 04 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321EO000443038WE23N.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Wagner Luis Constantino Vellani
Thiago Henrique Alonso Netto

Av.10/10.979 - Protocolo eletrônico n. 388.735 de 10/03/2023 reap. em 21/03/2023 - AC002310696 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 06/03/2023, emitida por BMP SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S.A, como devedoras: SILVANA DE JESUS LOPES e SONIA REGINA LOPES, e instituição custodiante: VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - DESPESAS ACESSÓRIAS, série: 32, nº 21392617, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.09 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 370.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 1.067.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 04 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331WB000443039KE237.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Wagner Luis Constantino Vellani
Thiago Henrique Alonso Netto

Av.11/10.979 - Protocolo n. 406.372 de 17/04/2024 - IN01153276C - **ALTERAÇÃO DO CREDOR - CESSÃO DE CRÉDITO** - Pela declaração da B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ: 09.346.601/0001-25, com sede à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, emitida em 26/12/2023, e pela declaração expedida em 15/01/2024 pela VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 10 nesta matrícula, verifica-se que a referida cédula possui o código B3 nº 23C02799413, e que em virtude de cessão de crédito, seu credor na data de 20/02/2024 é a COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO, CNPJ: 04.200.649/0001-07, com sede à Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº 550, 4º andar, Cidade Monções, São Paulo-SP. Atibaia,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6VBSU-F6AS8-X225L-46L8M>

ONR

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

Prot.: 406372 - Mat.: 10979 - Página 06 de 06.

MATRÍCULA
10.979

FICHA
03

10 de julho de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331XN000577067NX24B.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.12/10.979 – Protocolo eletrônico n. 406.372 de 17/04/2024 - IN01153276C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.11 nesta matrícula em virtude de autorização da credora COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO de 01/07/2024 constante no requerimento. Atibaia, 10 de julho de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331QQ000577068UU24J.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.13/10.979 – Protocolo n. 406.372 de 17/04/2024 - IN01153276C - **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 **COMPANHIA PROVINCIA DE SECURITIZAÇÃO**, já qualificada, conforme requerimento datado de 01/07/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários SONIA REGINA LOPES e SILVANA DE JESUS LOPES, 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 39193 no valor de R\$ 21.354,00 paga em 01/07/2024. Valor: R\$ 1.067.700,00. Atibaia, 10 de julho de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331LS000577069CW243.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **10979** 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, 12 de julho de 2024.

Selo nº 1204853C3KS000577070GE24Z
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/6VBSU-F6AS8-X225L-46L8M>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado