



Valide aqui
este documento

Prot.: 433910 - Mat.: 139648 - Página 01 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139.648

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

IMÓVEL: LOTES 14, 15 e 16, sem benfeitorias do plano de desmembramento denominado **TABA VILAGE**, no bairro de Caetetuba, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com área de **1.200,00 m²**, com a seguinte descrição: medindo 30,00 metros de frente para a Rua 18 de Julho; do lado direito, de quem da Rua olha para o imóvel, medindo 40,00 metros, confrontando com o Lote 13; do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, medindo 40,00 metros, confrontando com o Lote 17; nos fundos, medindo 30,00 metros, confrontando com a Rua Oscar Molena.-----

EDIFICAÇÃO: Existe no imóvel aqui matriculado um prédio residencial e dependências sob nº 308 da Rua 18 de Julho, com área total de 284,55 m², conforme Habite-se de 30/05/1977, averbado na Av.01/8.8152.-----

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 08.076.013.00-0056474.-----

PROPRIETÁRIOS: **ERNANDE ALVES SILVA FILHO**, brasileiro, empresário, CNH: 02897675958 DETRAN/SP, onde contam o RG: 24.593.237 SSP/SP e o CPF: 136.412.078-00, casado com **MIRTES ESCARSELA DE ALMEIDA SILVA**, brasileira, empresária, RG 28.700.690-6 SSP/SP, CPF 188.606.798-85, pelo regime da comunhão parcial de bens desde 04/02/1995, residentes e domiciliados à Rua Coronel Marques Santiago, nº 299, Vila Tolstói, São Paulo-SP.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.05, R.06, e R.10 de 21/06/2021; Av.07, Av.08 e Av.12 (unificação) desta data, nas matrículas 39.539, 8151 e 8152, Livro 2 - Registro Geral.-----
Atibaia, 14 de fevereiro de 2022.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 370.882 de 28/01/2022)

Selo digital: 120485311EH000321841PB22F.

Francisco José de Camargo Viana

Av.01/139.648 – Protocolo n. 370.883 de 28/01/2022 - **AMPLIAÇÃO DE EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 16/12/2021, instruído com Alvará de Habite-se por Regularização expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 14/12/2021, processo nº 39951/2021, Certidão Negativa de Débitos do INSS código 62B1.51D1.17C3.2AAF emitida em 30/07/2021 e Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos do INSS código 6F33.7D51.9077.9E71 emitida em 17/12/2021, a edificação residencial, no imóvel aqui matriculado, foi ampliada em mais **228,33 m²**, totalizando **512,88 m²** de área construída. Valor atribuído R\$ 476.093,17. Valor Sinduscon R\$ 477.170,88. Atibaia, 14 de fevereiro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485331HY000321843EX22M.

Francisco José de Camargo Viana

(continua no verso) *u*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5LCE-W9HM8-SBBBS-2JEKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 433910 - Mat.: 139648 - Página 02 de 04.

MATRÍCULA

139.648

FICHA

01

R.02/139.648 – Protocolo n. 378.911 de 25/07/2022 reap. em 05/08/2022 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia - carta de crédito com recursos do SBPE - SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 07 de julho de 2022, contrato nº 1.4444.1854146-1, os proprietários ERNANDE ALVES SILVA FILHO e sua mulher MIRTES ESCARSELA DE ALMEIDA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado a **ERNANDES ESCARSELA DE ALMEIDA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 08/09/1999, proprietário de microempresa, CNH: 07046775487 DETRAN/SP, RG: 52193005 SSP/SP, CPF: 502.788.258-00, residente e domiciliado à Rua Coronel Marques Santiago, nº 299, Vila Tolstoi, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 1.300.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 349.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 951.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 27083 no valor de R\$ 11.735,00, paga em 22/07/2022, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 10 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321RA000373724AW22N.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.03/139.648 – Protocolo n. 378.911 de 25/07/2022 reap. em 05/08/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.02, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em garantia do financiamento por esta concedido ao comprador e devedor fiduciante ERNANDES ESCARSELA DE ALMEIDA SILVA, no valor de R\$ 951.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 8,6395% - efetiva 8,9900% - Taxa de juros mensal: Balcão: nominal 0,7176% - efetiva 0,7200% - Taxa de juros anual: Reduzida: nominal 8,4638% - efetiva 8,8000% - Taxa de juros mensal: Reduzida: nominal 0,7030% - efetiva 0,7053%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 9.484,72; Seguros: R\$ 261,07; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 9.770,79. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 08/08/2022. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.300.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da

(continua na ficha 02) ✓

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5LCE-W9HM8-SBBBS-2JEKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 433910 - Mat.: 139648 - Página 03 de 04.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

139.648

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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, 10 de agosto de 2022. O Escrevente, Selo digital: 120485321QH000373725TE22Y.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.04/139.648 – Protocolo n. 378.911 de 25/07/2022 reap. em 05/08/2022 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 07/07/2022, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedor: ERNANDES ESCARSELA DE ALMEIDA SILVA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 0722, nº 1.4444.1854146-1, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.03 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 990.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 1.300.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 10 de agosto de 2022. O Escrevente, Selo digital: 120485331DS000373726OI226.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.05/139.648 – Protocolo eletrônico n. 433.910 de 16/12/2025 - IN01508318C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av. 04 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 24/04/2026. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 11 de maio de 2026. O Escrevente, Selo digital: 120485331PE000767919PO26V.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.06/139.648 – Protocolo n. 433.910 de 16/12/2025 - IN01508318C - **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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** já qualificada no R.03, conforme requerimento datado de 24/04/2026, instruído com a certidão de notificação ao fiduciante ERNANDES ESCARSELA DE ALMEIDA SILVA, 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

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5LCE-W9HM8-SBBBS-2JEKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

Prot.: 433910 - Mat.: 139648 - Página 04 de 04.

MATRÍCULA

139.648

FICHA

02

do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 16443935/2026 no valor de R\$ 27.533,43 paga em 22/04/2026. Valor: R\$ 1.376.671,38. Atibaia, 11 de maio de 2026. O Escrevente, Selo digital: 120485331GX000767920AE26C.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 13 de maio de 2026.

Selo nº 1204853C3HK000767921EY26S

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 valida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").							

★

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T5LCE-W9HM8-SBBBS-2JEKK>