



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.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 01 de 08.

CNM: 120485.2.0092688-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

92.688

FICHA

1

IMÓVEL: LOTE 03 da QUADRA "E", com a área de 460,54 m², do loteamento denominado **RESIDENCIAL BOA VISTA**, situado no bairro da Boa Vista, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a seguinte descrição: Inicia-se no ponto onde confronta com o lote 04, do lado direito de quem da rua 04 olha para o terreno; Deste ponto segue confrontando com o lote 04 por 30,00 m até encontrar a divisa com o lote 06; Deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com parte dos lotes 06 e 07 por 7,08; Deste ponto segue confrontando com o lote 07 por 8,36 m até encontrar a divisa com o lote 02; Deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com o lote 02 por 32,66 m até encontrar a divisa com a rua 04; Deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a rua 04 por 15,00 m até encontrar a divisa com o lote 04, início desta descrição.

PROPRIETÁRIOS: JAIR ALTHEMAN, administrador de empresas, RG 2.864.956 SSP/SP, CPF/MF 065.768.698-00, e sua mulher LUZIA PERINI ALTHEMAN, do lar, RG 6.987.023 SSP/SP, CPF/MF 348.761.888-58, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens anterior a Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à rua Manoel Hernandez Lopes, nº 273, apto. 24, Vila Deyse, em São Bernardo do Campo/SP.

TÍTULO AQUISITIVO: R.5 de 28/12/2004 na Matrícula nº. 73.350 e registro do loteamento sob n. 7 desta data - Livro 2 - Registro Geral.

Atibaia, 23 de janeiro de 2007.

O Escrevente Substituto do Oficial,

Wilson José Constantino Ferreira

Av.1 - RESTRIÇÕES - Foram estabelecidas as seguintes restrições técnicas pelo GRAPROHAB: (SMA) - o interessado deverá comparecer junto a Equipe Técnica de Atibaia para firmar TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental à execução do Projeto de Arborização dos Passeios Públicos e, Reflorestamento das Áreas Verdes e das APP's. Deverá firmar também Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento. Antes do início do empreendimento o interessado deverá retirar autorização para implantação do mesmo junto ao DEPRN-ETAT. Caso haja necessidade, requisitar autorização prévia para o corte das árvores que por ventura venham a sofrer supressão mediante a ocupação dos lotes. (CETESB) - O proprietário do empreendimento deverá implantar o sistema de abastecimento de água, constituído de poço tubular profundo e redes internas de abastecimento de água, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo SAAE - Saneamento Ambiental de Atibaia. O sistema de abastecimento de água deverá estar em condições de operação por ocasião do início da ocupação das unidades residenciais. A água de abastecimento deverá atender os padrões estabelecidos pela Portaria 518, de 25/03/2004 do Ministério da Saúde. O proprietário do empreendimento deverá implantar o sistema de coleta e de tratamento de esgotos, de acordo com o projeto apresentado e aceito pela

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

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.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 02 de 08.

CNM: 120485.2.0092688-11

MATRÍCULA

92.688

FICHA

1

VERSO

CETESB. A rede interna coletora e o sistema de tratamento de esgotos deverão estar implantados e em condições de operação por ocasião do início da ocupação dos lotes. O efluente final tratado deverá atender ao disposto no Artigo 18 e seus incisos, combinado com os Artigos 11 do Regulamento da Lei Estadual 997/76 aprovado pelo Decreto Estadual 8.468/76 e suas modificações, assim como a Resolução CONAMA 357 de 17/03/2005. Deverá ser atendido o Termo de Compromisso assinado pelo Sr. Jair Altheman declarando-se responsável, até ser repassado para algum órgão público ou privado, pela implantação do Sistema de Tratamento de Esgotos, assim como por sua manutenção e operação de forma que os efluentes tratados atendam, na saída do sistema de tratamento, os seguintes limites: DBO $5,20 < 5,0$ mg/L de O₂ e OD $> 5,0$ mg/L. Caso se mantenha a localização proposta para o sistema de tratamento de esgotos, fica vedada a venda do lote 27 da Quadra C, situado em área contígua ao referido sistema. Fica proibida a emissão de substâncias odoríferas na atmosfera, em quantidades que possam ser perceptíveis fora dos limites de propriedade do empreendimento. Os níveis de ruído emitidos pelas atividades do empreendimento deverão atender aos padrões estabelecidos pela norma NBR 10151 - "Acústica - Avaliação do ruído em áreas habitadas, visando o conforto da comunidade - Procedimento", da ABNT, conforme Resolução CONAMA n° 01 de 08/03/90, retificada em 16/08/90. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, inclusive aqueles gerados no sistema de tratamento de esgotos, deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. A Prefeitura Municipal deverá, por ocasião da emissão do TVO - Termo de Vistoria de Obras, exigir do empreendedor o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgotos. A concepção do sistema de tratamento de esgotos proposto apresenta condições de atender aos padrões preconizados no Artigo 18 da Regulamentação da Lei n° 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n° 8468/76, porém a aceitação do sistema de tratamento de esgotos não exime do empreendedor da adoção de tratamento complementar, caso a eficiência do sistema de tratamento de esgotos proposto não atinja o grau de tratamento compatível com a qualidade do corpo da água receptor. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O empreendimento deverá ter suas obras de implantação iniciadas em um prazo máximo de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do Certificado do GRAPROHAB, sob pena de caducidade da aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1° do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual n° 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n° 8.468/76, alterado pelo Decreto Estadual na 47397/2002. Depois da implantação da infraestrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a

continua na ficha dois

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

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



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.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 03 de 08.

CNM: 120485.2.0092688-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

92.688

FICHA

2

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. Segundo o Manual de Arborização ELEKTRO, o interessado deverá plantar sob a rede de energia elétrica as seguintes espécies: Aleluia, Resedá, Hibisco e Violeteira. Do lado contrário a rede de energia elétrica, deverá plantar: Pata de Vaca, Oiti, Schinnus Mole, Algodão da Praia ou Flamboyanzinho. Conforme consta no contrato padrão, pelas CLÁUSULAS QUARTA E QUINTA, foram estabelecidas 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 "RESIDENCIAL BOA VISTA" 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 pelo (a) ora COMPRADOR (A), seus herdeiros e sucessores, as seguintes: a) O Empreendimento Imobiliário tem o fim exclusivamente residencial. b) Toda construção promovida nos lotes objeto deste instrumento deverá atender a um recuo mínimo obrigatório de: 5,00m (cinco metros) na linha de frente; 2,00 (dois metros), de uma das divisas; 4,00 (quatro metros) nos fundos, 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 70% (setenta por cento) da área total do terreno e ter no mínimo 100,00m² (cem metros quadrados) de construção principal. As construções 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 construções, 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: Será permitida a construção de muro, colocação de gradil ou portões ao longo do alinhamento de frente, desde que não ultrapasse 2,00m (dois metros) de

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

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.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 04 de 08.

CNM: 120485.2.0092688-11

MATRÍCULA

92.688

FICHA

2

VERSO

altura, aceitando-se apenas os detalhes arquitetônicos para composição e formas diferenciadas dos referidos fechamentos frontais. Nas laterais e fundos o muro de fecho não pode ultrapassar a altura de 2,00m (dois metros), exceto quando o perfil topográfico do lote exigir soluções diferenciadas. f) Em tudo o mais não 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 "RESIDENCIAL BOA VISTA", 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 a anexação aos lotes confrontantes, desde que obedeça as seguintes restrições: 1) A subdivisão seja feita no máximo em duas partes iguais, ou seja, 50% (cinquenta por cento) cada uma, 2) A anexação seja feita sempre aos confrontantes laterais. Atibaia, 23 de janeiro de 2007. O Escrevente Substituto do Oficial.

Protocolo: 198.198 de 18/10/2006 reapr. em 16/11/2006.
Microfilme/Rolo: 3462.

Wilson José Constantino Ferreira

Av.02/92.688 - Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 17.178.003.00-0120337. Atibaia, 11 de agosto de 2014. O Escrevente,

Rafaela Abdo de Carvalho Couto

R.03/92.688 - Protocolo n. 280.159 de 01/08/2014 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 25 de julho de 2014, no Tabelionato de Notas de Bom Jesus dos Perdões-SP, livro 203, folhas 291/296, os proprietários JAIR ALTHEMAN e sua mulher LUZIA PERINI ALTHEMAN, atualmente residentes e domiciliados na Avenida Nove de Outubro, nº 163, Centro, São Bernardo do Campo-SP, já qualificados, deram em pagamento o imóvel aqui matriculado à **RENATO SIMÕES COSTA**, brasileiro, engenheiro civil, RG 28.205.200-8 SSP/SP, CPF 212.855.208-74, casado desde 27/10/2011 pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.992, Livro 3 de Registro Auxiliar, no 8º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com LUCIANA ERIKO SIMA, brasileira, publicitária, RG 23.862.581 SSP/SP, CPF 205.331.708-69, residentes e domiciliados na Rua Viçosa do Ceará, nº 168, Apto 132, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 34.006,61, do qual foi dado quitação. Foi

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

★

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



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.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 05 de 08.

CNM: 120485.2.0092688-11

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

92.688

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 11 de agosto de 2014. O Escrevente,

Rafaela Abdo de Carvalho Couto

R.04/92.688 - Protocolo n. 385.358 de 15/12/2022 reap. em 11/01/2023 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra com alienação fiduciária, de 01 de dezembro de 2022, livro 1.341, folhas 339/348, e ata retificativa, de 10/01/2023, livro 1.346, folhas 362, lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** RENATO SIMÕES COSTA, já qualificado. **Adquirentes:** **FRANCES LANE DELAZARI ZANOTI SOUSA**, brasileira, do lar, RG: 53.621.461-X SSP/SP, CPF: 280.765.798-21, e seu marido **ANTONIO CARNEIRO DE SOUSA**, brasileiro, empresário, RG: 25.125.313 SSP/SP, CPF: 132.311.198-04, casados pelo regime de comunhão parcial de bens desde 13/04/2002, residentes e domiciliados à Rua Antonio de Abreu, nº 225, Vila Zamataro, Guarulhos-SP. **Preço:** R\$ 90.000,00 mediante financiamento concedido. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 29408 no valor de R\$ 1.800,00 paga em 01/12/2022. Atibaia, 13 de janeiro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321BJ000421825JR23H.

Arthur Henrique Celante

R.05/92.688 - Protocolo n. 385.358 de 15/12/2022 reap. em 11/01/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela mesma escritura no R.04, FRANCES LANE DELAZARI ZANOTI SOUSA e seu marido ANTONIO CARNEIRO DE SOUSA, constituíram o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiram sua propriedade resolúvel RENATO SIMÕES COSTA, em garantia do financiamento por este concedido, no valor de R\$ 90.000,00, pagos através de 10 parcelas mensais, no valor de R\$ 9.000,00 cada uma, a primeira com vencimento em 02/01/2023 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, por transferências bancárias. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 90.000,00. Verificado o atraso do pagamento de qualquer obrigação contratual ou prestações mensais do saldo do preço, será constituído em mora para os fins previstos no § 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os

(continua no verso) J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

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





Valide aqui
este documento

Prot.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 06 de 08.

MATRÍCULA
92.688

FICHA
03

efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 13 de janeiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321KE000421826SH23D.


Arthur Henrique Celante

Av.06/92.688 – Protocolo n. 386.567 de 16/01/2023 - **TERMO DE VERIFICAÇÃO DE OBRAS** - Pelo requerimento datado de 16/01/2023 instruído com o Termo de Verificação de Obras, datado de 14/11/2019, expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, constatando que foram realizadas todas as obras de infra-estrutura exigidas pela legislação municipal, conforme o Cronograma de Obras constante do processo de aprovação nº 20.144/2005 do loteamento “RESIDENCIAL BOA VISTA”, assinado pelo engenheiro Nivaldo José Mathias, CREA: 0601478525, da Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente. Atibaia, 26 de janeiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331OU000424805DY234.


Flávio Alexandre Finco

Av.07/92.688 – Protocolo n. 398.150 de 10/10/2023 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Atibaia-SP em 06/10/2023, foi autorizado pelo credor RENATO SIMÕES COSTA, o **CANCELAMENTO DO R.05**, em virtude da quitação da dívida. Valor R\$ 90.000,00. Atibaia, 23 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331UJ000502366YX23R.


Cláudio Bueno de Faria

R.08/92.688 – Protocolo eletrônico n. 428.959 de 03/09/2025 - AC011478705 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo contrato de empréstimo e pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia de bem imóvel, formalizado de acordo com o artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/1997 datado de 28/08/2025, contrato nº 10013685-0, tendo como devedores fiduciantes os proprietários ANTONIO CARNEIRO DE SOUSA e sua mulher FRANCES LANE DELAZARI ZANOTI SOUSA, já qualificados, 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 **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A.**, CNPJ: 18.282.093/0001-50, NIRE: 43300055990, com sede à Avenida Plínio Brasil Milano, nº 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS, em garantia do financiamento por esta concedido no valor de R\$ 85.475,31, pagos na conformidade do

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

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



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.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 07 de 08.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

92.688

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

contrato. Sistema de Amortização: PRICE; Nº de Parcelas: 60; Taxa Mensal de Juros: 1,68% a.m.; Taxa Efetiva de Juros: 22,13% a.a.; Custo Efetivo Total (CET): 31,70% a.a.; Valor da primeira prestação mensal (amortização e juros): R\$ 2.310,36, Valor Cobertura do MIP - Morte e Invalidez Permanente R\$ 45,19, Taxa de administração: R\$ 25,00. Valor total da primeira prestação mensal R\$ 2.380,55. Vencimento da primeira prestação mensal: 28/10/2025; Vencimento da última prestação mensal: 28/09/2030. O imóvel foi avaliado em R\$ 215.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9.514/97: 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, 18 de setembro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485321GG000702823AK25X.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.09/92.688 – Protocolo eletrônico n. 428.959 de 03/09/2025 AC011478705 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário datada de 28/08/2025, emitida pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., como devedores: ANTONIO CARNEIRO DE SOUSA e sua mulher FRANCES LANE DELAZARI ZANOTI SOUSA, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 2025, nº OXY25181, Integral, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.08 desta matrícula. Prazo: 60 meses. Instituição custodiante: OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada. Valor do crédito R\$ 85.475,31. Valor da avaliação do imóvel R\$ 215.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 18 de setembro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331CU000702824CX25V.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.10/92.688 – Protocolo n. 434.735 de 13/01/2026 reap. em 02/02/2026 - IN01520514C - ALTERAÇÃO DO CREDOR – 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, CNPJ: 09.346.601/0001-25, emitida em 22/12/2025, e pela declaração expedida em 29/12/2025 pela OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S.A., já qualificada, na qualidade de instituição custodiante da Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 09 nesta matrícula, verifica-se que a referida cédula possui o código B3 nº 25H05086214, e que em virtude de cessão de crédito, seu credor é a VERT COMPANHIA SECURITIZADORA, CNPJ:

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

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.: 434735 - Mat.: 92688 - Página 08 de 08.

MATRÍCULA

92.688

FICHA

04

25.005.683/0001-09, NIRE: 35300492307, com sede à Rua Cardeal Arcoverde, nº 2365, 11º andar, Pinheiros, São Paulo-SP. Atibaia, 29 de julho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331GG000789964CY264.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.11/92.688 – Protocolo eletrônico n. 434.735 de 13/01/2026 reap. em 02/02/2026 - IN01520514C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.09 nesta matrícula em virtude de autorização da credora VERT COMPANHIA SECURITIZADORA de 03/07/2026. Atibaia, 29 de julho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JE000789965DM26K.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

Av.12/92.688 – Protocolo n. 434.735 de 13/01/2026 reap. em 02/02/2026 - IN01520514C - **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 VERT COMPANHIA SECURITIZADORA já qualificada na Av. 10, conforme requerimento datado de 03/07/2026, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários ANTONIO CARNEIRO DE SOUSA e FRANCES LANE DELAZARI ZANOTI SOUSA, 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 16508695/2026 no valor de R\$ 4.300,00 paga em 26/06/2026. Valor: R\$ 215.000,00. Atibaia, 29 de julho de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331CG000789966HS26F.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **92688** 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, 30 de julho de 2026.

Selo nº 1204853C3AS000789967IE26D

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ATRDF-PCP2T-ZPT24-M8UNV>

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