



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.: 380.778 - Mat.: 133707 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

133.707

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

IMÓVEL: LOTE 21-E desdobrado do lote 21 da **QUADRA P** do loteamento **PARQUE DAS VIDEIRAS**, situado no Bairro do Maracanã, localizado na Avenida João Messias, zona urbana do município de Jarinu-SP, com a área de **478,25 m²**, que assim se descreve: tem início a descrição deste perímetro no ponto localizado na lateral da Avenida João Messias, na divisa com o lote 21-F (mat. 133.708), deste segue pela lateral da referida Avenida em curva a direita com um desenvolvimento de 14,70 metros e raio de 88,00 metros, deste deflete a direita e segue com azimute de 311°28'21" por uma distância de 43,01 metros, confrontando com o Lote 21-D (mat. 133.706), deste deflete a direita, em curva de 7,55 metros e raio de 45,00 metros, confrontando com o lote 21-I (mat. 133.711), deste deflete a direita com azimute 121°56'43" por uma distância de 43,01 metros, até o ponto onde teve início a presente descrição, confrontando com o lote 21-F (mat. 133.708).-----

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 0081.016.0021.00-0.-----

PROPRIETÁRIA: PERANOVICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ: 43.376.177/0001-08, com sede à Avenida Professor Carlos Alberto de Carvalho Pinto, nº 9, Vila Maria, Atibaia-SP.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.04 de 29/05/2020; e Av.05 (desdobro) desta data, na matrícula 126.869, Livro 2 - Registro Geral.-----
Atibaia, 11 de agosto de 2020.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 345.494 de 04/08/2020)

Selo digital: 120485311VJ000147743QJ20Q.

Emerson Luis Ladini

Av.01/133.707 – Protocolo n. 348.731 de 20/10/2020, reap. em 28/10/2020 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 0081.016.0021.05-0. Atibaia, 30 de outubro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485331WM000171891UB20R.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.02/133.707 – Protocolo n. 348.731 de 20/10/2020, reap. em 28/10/2020 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, com recursos advindos do sistema de consórcio, alienação da propriedade fiduciária em garantia e outras avenças, Grupo/Cota nº 40072/411, passado em São Paulo-SP, em 02/10/2020, assinado pelas partes e duas testemunhas, a proprietária PERANOVICH EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **MARCIO**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCD6C-BMPTL-ZMKM9-WYURA>

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.: 380.778 - Mat.: 133707 - Página 02 de 03.

MATRÍCULA

133.707

FICHA

01

ROGERIO DE LIMA, brasileiro, motorista, RG: 24.917.413-3 SSP/SP, CPF: 187.207.098-11 SSP/SP e sua mulher **ROBERTA DAS GRACAS VENTURA LIMA**, brasileira, condutora escolar, RG 24.564.960-8 SSP/SP, CPF 148.569.168-07, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 03/09/1994, residentes e domiciliados à Rua Maria Lúcia Duarte, nº 566, Pirituba, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 52.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 2.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 50.000,00 com recursos da carta de crédito contemplada pela ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, destinada à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de recolhimento do ITBI nº 916/2020 no valor de R\$ 1.300,00 paga em 19/10/2020. Atibaia, 30 de outubro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321TC000171893XM20F.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.03/133.707 - Protocolo n. 348.731 de 20/10/2020, reap. em 28/10/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIARIA** - Nos termos do instrumento mencionado no R.02, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Avenida Antonio Massa, nº 361, Poá-SP, CNPJ. nº 00.000.776/0001-01, em garantia da dívida confessada por **MARCIO ROGERIO DE LIMA** e sua mulher **ROBERTA DAS GRACAS VENTURA LIMA**. Informações do consórcio: grupo/cota nº 40072/411; data da adesão: 12/02/2020; prazo do plano: 192 meses; prazo remanescente: 185 meses; data do vencimento da 1ª parcela: 05/03/2020; data do vencimento da próxima parcela: 05/10/2020; data da assembléia da contemplação: 14/04/2020; valor da carta de crédito: R\$ 50.057,74; valor atual da parcela mensal: R\$ 374,90; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: R\$ 63.593,76; percentual pago: 1,8599%; percentual remanescente: 98,1401%. Valor do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 90.000,00. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 90 (noventa) 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, 30 de outubro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321OE000171894EO200.

Thiago Henrique Alonso Netto

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UCD6C-BMPTL-ZMKM9-WYURA>

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.: 380.778 - Mat.: 133707 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
133.707

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

Av.04/133.707 – Protocolo n. 418.580 de 07/01/2025 reap. em 08/04/2025 - IN01313252C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** já qualificado no R.03, conforme requerimento datado de 15/05/2025, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários **MÁRCIO ROGÉRIO DE LIMA** e **ROBERTA DAS GRAÇAS VENTURA LIMA**, 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 789/2024 no valor de R\$ 2.250,00 paga em 09/10/2024. Valor: R\$ 90.000,00. Atibaia, 21 de maio de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331XY000668481YD25U.

Arthur Henrique Celante

Av.05/133.707 – Protocolo eletrônico n. 433.457 de 08/12/2025 - AC014056650 - **LEILÃO NEGATIVO** - Foi apresentado para averbação, pela credora fiduciária **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, a ata do 1º leilão negativo que ocorreu em 17/11/2025 e ata do 2º leilão negativo que ocorreu em 02/12/2025, assinadas pelo leiloeiro oficial, bem como termo de quitação da dívida datado de 08/12/2025 pela credora fiduciária os devedores **MARCIO ROGERIO DE LIMA** e sua mulher **ROBERTA DAS GRAÇAS VENTURA LIMA**, já qualificados, para os fins do §6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 19 de dezembro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331PB000732170KU25W.

Cláudio Bueno de Faria

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº **133707** do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

★ Atibaia-SP, 04 de março de 2026.

Selo nº 1204853C3KI000751089DM26G

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/UCD6C-BMPTL-ZMKM9-WYURA>

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