



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.: 413099 - Mat.: 95103 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0095103-41

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

95.103

FICHA

1

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a área total de **5.264,74 m²**, correspondente a **ÁREA 03**, da Chácara do Riacho, Bairro do Mato Dentro, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, compreendida dentro as seguintes divisas e confrontações: frente: Inicia-se no marco 31A e segue em linha reta com AZ de 20°49'32" e distância de 60,162 metros até encontrar o marco 01A, confrontando com a Rua Marginal; fundos: inicia-se no marco 31B e segue por 60,00 metros até encontrar o marco 01B, confrontando com parte da área 05; lado direito: de quem da Rua Marginal olha o imóvel, inicia-se no marco 31-A e segue por 89,90 metros até encontrar o marco 31-B, confrontando com a área 02; lado esquerdo: de quem da Rua Municipal olha para o imóvel, inicia-se no marco 01-A e segue por 85,60 metros até encontrar o marco 01B, confrontando com a área 04.

PROPRIETÁRIOS: PASCHOAL ARTESE NETTO, cirurgião dentista, RG: 3.313.679 - 8 SSP/SP., CPF: 013.876.698-34, e sua esposa **MARIA DAGMAR SASSO ARTESE**, do lar, RG: 3.502.034 SSP/SP., CPI: 460.952.768/53, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Inácio, n. 35, Centro.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 47.111, fls. 074 do Lv. 3-AS, em 15 de julho de 1974; Av.1/Transc. 47.111, Retificação Administrativa de 22.11.2007; Av.2/Mat. 94.145, desmembramento desta data (Projeto aprovado - Proc. 30549/05, de 14.08.2007).

Atibaia, 27 de fevereiro de 2008. O Escrevente Autorizado,

[Handwritten Signature]
EMERSON LUÍS LADINI

(Protocolo n. 208291, de 18.02.2008 - Rolo 5725)

Av.01/95.103 - Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número ~~07.085.001.02.0121798~~. Atibaia, 05 de junho de 2014. O Escrevente,

[Handwritten Signature]
Emerson Luis Ladini

Av.02/95.103 - Protocolo n. 278.379 de 02/06/2014 - ÓBITO - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2014.4.00089.086.0024102-54, a proprietária **MARIA DAGMAR SASSO ARTESE** faleceu em 23/12/2013. Atibaia, 05 de junho de 2014. O Escrevente,

[Handwritten Signature]
Emerson Luis Ladini

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36CM7-SRK87-RSWLH-JSD2K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Prot.: 413099 - Mat.: 95103 - Página 02 de 05.

CNM: 120485.2.0095103-41

MATRICULA
95.103

FICHA
01
VERSO

R.03/95.103 – Protocolo n. 278.379 de 02/06/2014 - **INVENTÁRIO E PARTILHA** - Pela escritura pública de Inventário e Sobrepartilha, lavrada em 02 de junho de 2014, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.098, folhas 348/354, dos bens deixados por falecimento de MARIA DAGMAR SASSO ARTESE, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 28.966,76, em partilha. coube ao viúvo meeiro: **PASCHOAL ARTESE NETTO**, já qualificado, e aos herdeiros filhos: 1º) **MARIA DE FÁTIMA SASSO ARTESE IACOBUCCI**, brasileira, ortodontista, RG 9.884.269-9 SSP/SP, CPF 107.096.898-61, casada pelo regime da separação total de bens em 20/11/1996, conforme registro do pacto antenupcial sob o nº 3802, Livro 3 Registro Auxiliar, do 1º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com FLÁVIO LUIZ IACOBUCCI, brasileiro, cirurgião dentista, RG 6.518.221-2-SSP/SP, CPF 022.667.318-90, residentes e domiciliados na Rua José Inácio, 45, Centro, Atibaia-SP; 2º) **PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE**, brasileiro, empresário, RG 9.884.258-4 SSP/SP, CPF 117.558.268-93, casado pelo regime da separação de bens em 05/03/2005, conforme registro do pacto antenupcial sob o nº 10.744, Livro 3, Registro Auxiliar, do Registro de Imóveis de Atibaia-SP, com KARINA DÉLIO GONÇALVES ARTESE, brasileira, advogada, RG 27.524.907-SSP/SP, CPF 255.016.128-95, residentes e domiciliados na Rua José Inácio, 45, Centro, Atibaia-SP; e, 3º) **FLÁVIO SASSO GEBARA ARTESE**, brasileiro, comerciante, RG 20.488.597 SSP/SP, CPF 171.073.958-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens em 04/06/1998, com ÉRICA CARRARA ARTESE, brasileira, professora, RG 23.549.663-7-SSP/SP, CPF 252.774.768-06, residentes e domiciliados na Rua José Inácio, 35, Centro, Atibaia-SP, na proporção de 3/6 ao viúvo e 1/6 para cada herdeiro filho. Foram apresentados os comprovantes de recolhimento de ITCMD e a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 59.554,74. Valor Venal Base R\$ 29.777,37. Atibaia, 05 de junho de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.04/95.103 - Protocolo n. 279.061 de 26/06/2014 - **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 - Fora do SFH - SFI, formalizado de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 24 de junho de 2014, contrato nº 1.4444.0632077-5, os proprietários PASCHOAL ARTESE NETTO, MARIA DE FÁTIMA

(continua na ficha 02) 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36CM7-SRK87-RSWLH-JSD2K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

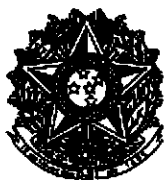
ri digital



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.: 413099 - Mat.: 95103 - Página 03 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

95.103

FICHA

02

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

SASSO ARTESE JACOBUCCI, PASCHOAL SASSO GEBARA ARTESE, atualmente residente e domiciliado na Avenida São João, nº 188, apartamento 63, Centro, Atibaia-SP, FLÁVIO SASSO GEBARA ARTESE com a anuência de sua mulher ÉRICA CARRARA ARTESE, atualmente residentes e domiciliados na Rua Bento de Alvarenga, nº 91, Santana, São Paulo-SP, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à SILVIA CAVALLARI, brasileira, administradora, CRC/SP: 249355, CPF: 073.676.218-31, divorciada desde 26/05/1993, residente e domiciliada na Alameda Campinas, nº 474, apartamento 34, Jardim Paulista, São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 658.100,00, pagos da seguinte forma: R\$ 160.100,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 498.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 03 de julho de 2014. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.05/95.103 - Protocolo n. 279.061 de 26/06/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, 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 résolúvel 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 a compradora e devedora fiduciante SILVIA CAVALLARI, no valor de R\$ 498.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade com o Item 4 do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 385 meses; taxa anual de juros nominal: 8,8334%; efetiva: 9,2000% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 4.959,36; Seguros: R\$ 223,10; Total: R\$ 5.182,46. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2014. O imóvel foi avaliado em R\$ 658.100,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 60 (sessenta) 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, 03 de julho de 2014. O Escrevente,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36CM7-SRK87-RSWLH-JSD2K>

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.: 413099 - Mat.: 95103 - Página 04 de 05.

MATRÍCULA

95.103

FICHA

02

Emerson Luis Ladini

Av.06/95.103 - Protocolo nº. 279.061 de 26/06/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 24/06/2014, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedora: SILVIA CAVALLARI, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 0614, nº 1.4444.0632077-5, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.05 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 658.100,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 498.400,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 03 de julho de 2014. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.07/95.103 - Protocolo eletrônico n. 413.099 de 06/09/2024 - IN0001243920C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.06 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 05/03/2025 constante no requerimento a seguir. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 28 de março de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331JV000652858PY25G.

Arthur Henrique Celante

Av.08/95.103 - Protocolo n. 413.099 de 06/09/2024 - IN01243920C - **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.05, conforme requerimento datado de 05/03/2025, instruído com a certidão de notificação a fiduciante SILVIA CAVALLARI, 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 valor de R\$ 14.452,72 paga em 28/02/25. Valor: R\$ 722.635,75. Atibaia, 28 de março de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331LE000652859GC259.

Arthur Henrique Celante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/36CM7-SRK87-RSWLH-JSD2K>

★

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.: 413099 - Mat.: 95103 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **95103** 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, 2 de abril de 2025.

Selo nº 1204853C3DO000652860UF25T

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



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

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/36CM7-SRK87-RSWLH-JSD2K>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

