



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.: 417300 - Mat.: 26058 - Página 01 de 07.

CNM: 120485.2.0026058-81

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º

26058

IMÓVEL: LOTE n.º 33 da quadra "22-A", do plano de desmembramento denominado "ESTANCIA SANTA MARIA", situado no Bairro do Portão, no perímetro urbano desta cidade, medindo: 20 ms. de frente para a R. da Cachoeira; 109 ms. no lado direito, confrontando com o lote 34; 102 ms. no lado esquerdo, confrontando com o lote 32; 21 ms. nos fundos, para a Rua do Contorno, encerrando a área de 2.110 ms².

PROPRIETÁRIOS: ADHEMAR ARCHANGELO PERROTTA, casado c/ MALDA GUIMARÃES PERROTTA, brasileiros, ête do comércio, ela do lar, RG n.ºs 2.600.596 e 8.657.799, CIC 020.760.318-04, domiciliados em S. Paulo à Rua Bela Vista n.º 337, 15.º andar e MICHELARCANGELO PERROTTA, casado c/ EMILIA D'AQUINO PERROTTA, CIC 523.711.588-87, domiciliado a R. Pedroso de Moraes n.º 808, apto. 8 S. Paulo. TÍTULOS AQUISITIVOS: transcritos sob n.ºs 30.274, 27.382, 31.580, 32.350 e 29.456 e R. f nas matrículas n.ºs 22.097, 22.098, 22.099, 22.100, 22.101 e Matrícula n.º 22.113 Atibaia, 29 de janeiro de 1982. O Escr. Aut.º

REGINALDO GRANDA
Escrivente Público

R.1- 26.058 - Em cumprimento ao r.mandado, expedido em 31 de julho de 1.991, nos autos da ação de execução fiscal que a Fazenda Municipal de Atibaia move contra Michal Archangelo Perrotta, proc. 490/87, em trâmite perante o cartório e r.Juizo / de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas, desta comarca, é feito este registro, para constar que o imóvel desta matrícula, avaliado em Cr\$. 2.110.000,00, foi penhorado e depositado em mãos de Inez Tricolli, RG. 8.202.279-SP.. Valor da ação Cz\$. 57,22. Atibaia, 29 de agosto de 1.991. O Escr. Aut.º..

REGINALDO GRANDA
Escrivente Público

Av. 1 - 26.058 - Em cumprimento ao r. mandado de 21 de novembro de 1.991 expedido pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas no processo nº 490/87, é cancelado o registro nº 1 supra. Atibaia, 12 de março de 1.992. O Escrevente Autorizado,

PERBIO RUAS MARTINS FILHO
escrevente autorizado

CONTINUA NO VERSO ... 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EJE-6BJD9-24JH6-8CS6L>

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.: 417300 - Mat.: 26058 - Página 02 de 07.

CNM: 120485.2.0026058-81

Av.2-26.058- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 03 de janeiro de 2.001. O Escr. Auto

João de Amarante Leite

Av.3-26.058- Nos termos do requerido na escritura a seguir registrada, instruída com certidões do Registro Civil do 1º Subdistrito - Santos-SP-, livro nº. C-217, folhas 256-V, termo nº. 104.009; e, do Registro Civil do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, São Paulo, Capital, livro nº. C-008, folhas 127-v, termo nº. 05038, já microfilmadas nesta serventia em 04/03/1.997, sob nº. 132.075, averba-se os falecimentos dos condôminos no "caput", Michel Archangelo Perrotta, ocorrido em 21/01/1.972 e de Emilia D'Aquino Perrotta, ocorrido em 23/06/1.981. Atibaia, 19 de março de 2.001. O Esc. Auto

João de Amarante Leite

Escrevente Autorizado

Av.4-26.058- O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade, sob nº. 19.036.033.00-0092629. Atibaia, 19 de março de 2.001. O Escrevente Autorizado,

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

R.5-26.058- Por escritura de venda e compra, lavrada em 13 de dezembro de 2.000, no 7º Tabelionato de Guarulhos/SP, livro 901 às folhas 217/221, os proprietários no "caput", Adhemar Archangelo Perrotta e sua mulher Nalda Guimarães Perrotta, já qualificados; e, os Espólios de Michel Archangelo Perrotta e Emilia D'Aquino Perrotta, devidamente autorizados pelo Alvará extraído em 13/06/1.986, proc. nº. 162/72-3, do Juízo de Direito da 7ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo, Capital, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a IMOBILIARIA MEDITERRANEO DE GUARULHOS S.C. LTDA., atual denominação da Imobiliária Mediterraneo S.C. Ltda., com sede em Guarulhos/SP, na Av. Dr. Timóteo Penteado, nº. 2.247, inscrita no CNPJ. nº. 59.645.796/0001-82. VALOR Cr\$. 120.000,00 (moeda da época) ou R\$. 0,01. VENAL R\$. 4.908,63. Atibaia, 19 de março de 2.001. O Escrevente Autorizado,
[Microfilme nº. 160.260 de 09/03/2.001 - Rolo nº 2.034].

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EJE-6BJD9-24JH6-8CS6L>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

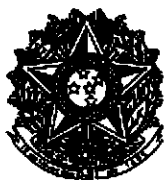
ri digital



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.: 417300 - Mat.: 26058 - Página 03 de 07.

CNM: 120485.2.0026058-81

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
26.058

FICHA
02

Av.07/26.058 – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos 6 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no **R.1** até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 03 de julho de 2011. O Escrevente,

Mário da Costa Júnior
Mário da Costa Júnior

Av.08/26.058 – Protocolo n. 241.567 de 03/06/2011 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao Comunicado nº 818/2011, disponibilizado na internet em 02/06/2011, no Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Portal do Extrajudicial), proc. CG 2011/58767, averba-se a decretação da indisponibilidade dos bens da **IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA**, nos termos da r. determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Francisco Morato, na ação civil pública movida pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, Processo nº 197.01.2008.002597-1 (Ordem nº 1186/2008), registrada sob nº 6349 no Livro de Registro das Indisponibilidades. Atibaia, 03 de julho de 2011. O Escrevente,

Mário da Costa Júnior
Mário da Costa Júnior

Av.09/26.058 – Protocolo n. 290.634 de 03/08/2015 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao Comunicado nº 105/2015 de 29/07/2015, disponibilizado na internet, no Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (Portal do Extrajudicial), proc. CG 2011/58767, é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO DA DECRETACÃO DE INDISPONIBILIDADE**, dos bens de **IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA**, ficando também cancelada, desta forma, a averbação nº 08 desta matrícula, nos termos da r.determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara da Comarca de Francisco Morato-SP, processo nº 0008822-81.2014.8.26.0197. Atibaia, 07 de agosto de 2015. O Escrevente,

Cláudio Bruno de Faria
Cláudio Bruno de Faria

★ **R.10/26.058** – Protocolo nº 324.090 de 25/09/2018 - **VENDA E COMPRA** - Título: Escritura pública de venda e compra de 14/03/2012 livro 1.048, folhas 379/383, apresentada em certidão de 20/08/2018, lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP. Objeto: o
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EJE-6BJD9-24JH6-8CS6L>

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

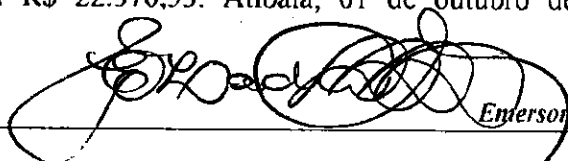
Prot.: 417300 - Mat.: 26058 - Página 04 de 07.

CNM: 120485.2.0026058-81

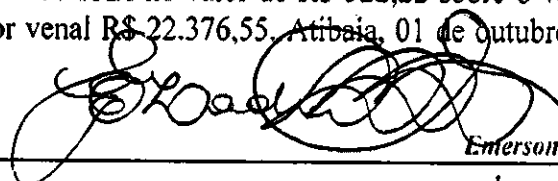
MATRÍCULA
26.058

FICHA
02

imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** IMOBILIÁRIA MEDITERRÂNEO DE GUARULHOS LTDA - EPP, já qualificada. **Adquirente(s):** PLANETA AZUL ASSESSORIA AGRÍCOLA LTDA - EPP, CNPJ: 02.326.167/0001-72, com sede à Rua Antonio Augusto de Barros, nº 217, Jardim Almanara, São Paulo-SP. **Preço:** R\$ 3.103,44 do qual foi dado quitação. **Observações:** A vendedora declarou estar dispensada de apresentar a CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, com fundamento no art. 257, § 8º, IV do Decreto 3.048/99, bem como da Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda, conforme Decreto 5512 de 15/08/2005. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 251,81 sobre o valor de R\$ 12.590,54 paga em 15/03/2018. Valor venal R\$ 22.376,55. Atibaia, 01 de outubro de 2018. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.11/26.058 – Protocolo nº 324.091 de 25/09/2018 - **VENDA E COMPRA - Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 26 de setembro de 2014, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1111, folhas 51. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** PLANETA AZUL ASSESSORIA AGRÍCOLA LTDA, já qualificada. **Adquirente(s):** SIMONE LUZIA DE LIMA GALHARDO, brasileira, comerciante, RG: 24.118.030 SSP/SP, CPF: 168.897.588-89, casada com **CARLOS AUGUSTO RESTAINO GALHARDO**, brasileiro, diretor comercial, RG: 23.390.653 SSP/SP, CPF: 167.606.938-09, pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 21/12/2004, residentes e domiciliados à Rua José Oscar de Abreu Sampaio, nº 333, Jardim Analia Franco, São Paulo-SP. **Preço:** R\$ 3.103,50 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 322,22 sobre o valor de R\$ 16.111,11 paga em 29/09/2014. Valor venal R\$ 22.376,55. Atibaia, 01 de outubro de 2018. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.12/26.058 – Protocolo n. 385.086 de 09/12/2022 reap. em 20/12/2022. **CARTA DE SENTENÇA** - Pela Carta de Sentença expedida em 11 de abril de 2018, extraído dos autos da ação de Divórcio, requerida por **CARLOS AUGUSTO RESTAINO GALHARDO** e **SIMONE LUZIA DE LIMA GALHARDO**, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível de São Paulo-SP, processo nº 1124622-38.2017.8.26.0100,

(continua na ficha 03) 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EJE-6BJD9-24JH6-8CS6L>

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.: 417300 - Mat.: 26058 - Página 05 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

26.058

FICHA

03

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

homologado por sentença datada de 16 de março de 2018, transitada em julgado em 11/04/2018, o imóvel aqui matriculado, avaliado em R\$ 70.000,00, coube a **SIMONE LUZIA DE LIMA**, já qualificada, nome de solteira que voltou a assinar, residente e domiciliada à Rua Bom Jesus, nº 1.082, Casa 09, São Paulo-SP. Constatou nos autos o recolhimento do ITCMD. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 21 de dezembro de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321KS000414127DX22U.

Emerson Luis Ladini

R.13/26.058 – Protocolo n. 396.823 de 12/09/2023 reap. em 26/09/2023 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - origem dos recursos SBPE, formalizado de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 05 de setembro de 2023, contrato nº 1.4444.2160748-6, a proprietária **SIMONE LUZIA DE LIMA**, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **EVELIN CRISTINA DO AMARAL**, brasileira, solteira, nascida em 09/08/1996, vendedora, CNH: 06343265456 DETRAN/SP, RG: 509918177 SSP/SP, CPF: 438.563.998-10, residente e domiciliada à Rua Soldado Juvenal Alves Correia, nº 263, Bloco D, Apartamento 303, Jardim Rosemary, Santa Bárbara D' Oeste - SP, pelo preço de R\$ 960.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 192.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 768.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 34239 no valor de R\$ 19.200,00, paga em 11/09/2023, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 02 de outubro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321NQ000496095BY235.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.14/26.058 – Protocolo n. 396.823 de 12/09/2023 reap. em 26/09/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.13, 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 à compradora e devedora fiduciante **EVELIN CRISTINA DO AMARAL**, no valor de R\$ 768.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC;

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EJE-6BJD9-24JH6-8CS6L>

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.: 417300 - Mat.: 26058 - Página 06 de 07.

MATRÍCULA

26.058

FICHA

03

Prazo de amortização: 240 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 11,1610% - efetiva 11,7500% - Reduzida: nominal 10,9350% - efetiva 11,5000%; Taxa de juros mensal: Balcão: nominal 0,9261% - efetiva 0,9301% - Reduzida: nominal 0,9074% - efetiva 0,9112%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 10.343,03; Seguros: R\$ 73,72; Total: R\$ 10.416,75. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 04/10/2023. O imóvel foi avaliado em R\$ 1.056.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 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. Atibaia, 02 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PW000496096XP23P.


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.15/26.058 – Protocolo n. 396.823 de 12/09/2023 reap. em 26/09/2023 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 05/09/2023, emitida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedora: EVELIN CRISTINA DO AMARAL, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 0923, nº 1.4444.2160748-6, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.14 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 768.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 1.056.000,00, constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 02 de outubro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331WU000496097DT23L.


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.16/26.058 – Protocolo eletrônico n. 417.300 de 10/12/2024 - IN0001302958C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av.15 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 16/05/2025. Constatou declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 22 de maio de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JO000668776CP25E.


Arthur Henrique Celante

★ Av.17/26.058 – Protocolo n. 417.300 de 10/12/2024 - IN01302958C - **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.14, conforme requerimento datado de 16/05/2025, instruído com a

(continua na ficha 04) J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3EJE-6BJD9-24JH6-8CS6L>

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.: 417300 - Mat.: 26058 - Página 07 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
26.058

FICHA
04

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

certidão de notificação a fiduciante EVELIN CRISTINA DO AMARAL, 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\$ 21.465,65 paga em 14/05/2025. Valor: R\$ 1.073.282,51. Atibaia, 22 de maio de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331QV000668777MQ25F.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **26058** 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, 26 de maio de 2025.

Selo nº 1204853C3HF000668778BS25Z

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/X3EJE-6BJD9-24JH6-8CS6L>