



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.: 370.686 - Mat.: 80936 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0080936-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
80.936

FICHA
01

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 168,00 metros quadrados, correspondente ao Sub-Lote 1, desmembrado dos Lotes 1, 2, 3 e 4, da quadra L, do plano de loteamento e arruamento denominado Jardim Colonial, bairro de Caetetuba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP, medindo 7,00 metros de frente para a Rua Marcos; igual medida nos fundos, onde confronta com o Sub-lote 6; e 24,00 metros em ambos os lados, confrotando do lado direito, de quem da rua olha para o terreno, com a Rua Jackson; e do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, com o Sub-lote 2.

PROPRIETARIOS:- 1º) NANCY BENTIVOGLIO MARSON, RG. 6.516.246/SP, CPF. 172.554.458/02, viúva, profissional liberal; 2º) ALEXANDRE MARSON, solteiro, engenheiro civil, RG. 19.389.654/SP, CPF. 097.006.828/03; e 3º) MARCELO MARSON, solteiro, advogado, RG. 24.938.584-3/SP, CPF. 257.901.148/06, todos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Maracanã, nº 222, Floresta, na seguinte proporção:- 25% a nomeada em primeiro lugar; 62,50% ao nomeado em segundo lugar; e 12,50% ao nomeado em terceiro lugar.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 6, de 23/04/2-001; e Averbação 7 (desdobro), desta data, na Matrícula nº. 56.261, Livro 2, Registro Geral.

Atibaia, 23 de agosto de 2.001.

O Escrevente Autorizado,

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.1-80.936- Conforme cópias reprográficas autenticadas dos documentos pessoais (Carteira de Identidade e Cartão de Identificação do Contribuinte) e da certidão de casamento do Registro Civil desta cidade, livro B-89, folhas 191, termo nº. 12.232, averba-se que o condômino Alexandre Marson, casou-se no dia 04 de setembro de 2.000, pelo regime da comunhão parcial de bens, com ANNA CAROLINA LUPPI MARSON (administradora de empresas, brasileira, RG. nº. 17.664.502-SP, CPF. nº. 253.839.808/81). Atibaia, 23 de agosto de 2.001. O Escrevente Autorizado,

[Microfilme nº. 163.441 de 17/08/2.001 - Rolo nº 2.140].

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDCSR-MZMHU-4PL9Y-Z7JXE>

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.: 370.686 - Mat.: 80936 - Página 02 de 05.

CNM: 120485.2.0080936-56

MATRÍCULA
80.936

FICHA
1

VERSO

(CONTINUAÇÃO...)

Av.2/80.936 - EDIFICAÇÃO - No imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial com 68,42 m² de área construída, com frente para a RUA MARCOS, nº 100, conforme requerido pelo condômino Alexandre Marson, em petição de 18.03.2008, instruída com Habite-se da municipalidade local, expedido em 13.02.2008, Processo nº 3172/08, jp. 29044/07, e C.N.D. do INSS nº 022452008/21026030. Valor atribuído: R\$ 61.582,78. Atibaia, 26 de março de 2008. O Escrevente Autorizado,

FLÁVIO ALEXANDRE FINCO

(Protocolo 208330, de 19.02, resp. 18.03/Dato 3744)

Av.3/80.936 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme consta da Certidão da PMA, apresentada junto ao título a seguir, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura, sob n. 08.027.001.00/0011992. Atibaia, 04 de setembro de 2008. O Escrevente Autorizado,

FLÁVIO ALEXANDRE FINCO

R.4/80.936 - VENDA E COMPRA - Pela escritura lavrada aos 28.08.2008, no 1º Tabelionato de Notas local, Lv. 971, fls. 014, os proprietários NANCY BENTIVOGLIO MARSON, viúva; ALEXANDRE MARSON assistido por sua mulher ANNA CAROLINA LUPPI MARSON; e, MARCELO MARSON, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a SIRLEI MAXIMINA RAIMUNDO FERREIRA, brasileira, aposentada, RG: 7.737.149/SP, CPF: 164.853.998/01, casada anteriormente a vigência da Lei Federal nº 6.515/77, pelo regime da comunhão UNIVERSAL de bens, com JOAQUIM FERREIRA, RG: 30.002.086-5/SP, CPF: 611.055.548/72, brasileiro, autônomo, residente e domiciliada na Avenida Aguas Espriadas, n. 2.065, Estância Santa Maria, Bairro do Portão, nesta cidade, pelo preço de R\$ 61.000,00. Foi apresentada a Certidão Negativa expedida em 21.08.2008, pela Prefeitura, nos termos do art. 273A do Código Tributário Municipal. Atibaia, 04 de setembro de 2008. O Escrevente Autorizado,

FLÁVIO ALEXANDRE FINCO

(Protocolo 212798, de 01.09/Microfilme/Rolo 3852)

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDCSR-MZMHU-4PL9Y-Z7JXE>

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.: 370.686 - Mat.: 80936 - Página 03 de 05.

CNM: 120485.2.0080936-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
80.936

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

R.05/80.936 - Protocolo n. 297.774 de 11/03/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, passado em 22/02/2016, 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 a **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia de pagamento de uma dívida contraída pelos proprietários e devedores JOAQUIM FERREIRA e sua mulher SIRLEI MAXIMINA RAIMUNDO FERREIRA, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Marcos, nº 100, Jardim Colonial, Atibaia-SP, no valor total de R\$ 106.043,24, sendo: R\$ 100.000,00 o valor do financiamento; R\$ 2.480,00 de despesas acessórias; e R\$ 3.563,24 destinados ao pagamento do Imposto sobre Operações Financeiras (IOF); Taxa de juros: nominal 16,300000% a.a; efetiva 15,195695% a.a; Sistema de amortização: Tabela SAC; Prazo de pagamento: 240 meses; Encargo inicial: valor da 1ª prestação R\$ 173,46 e a segunda no valor de R\$ 1.908,49; Vencimento da 1ª prestação em 22/03/2016 e da última em 22/02/2036. O imóvel foi avaliado em R\$ 258.000,00 inclusive para os fins do leilão extrajudicial e, em caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das prestações, será expedida intimação para os fins previstos no art. 24, VI, da L. 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 21 de março de 2016. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

Av.06/80.936 - Protocolo n. 297.774 de 11/03/2016 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo instrumento no R.05, tendo como emissora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA; como devedores: JOAQUIM FERREIRA e sua mulher SIRLEI MAXIMINA RAIMUNDO FERREIRA, e como instituição custodiante: BANCO PAN S/A, CNPJ: 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 12º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 2016, nº 10184880, Integral, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.05 desta matrícula. Valor do crédito: R\$ 106.043,24. Valor de avaliação do imóvel R\$ 258.000,00. Constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 21 de março de 2016. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDCSR-MZMHU-4PL9Y-Z7JXE>



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.: 370.686 - Mat.: 80936 - Página 04 de 05.

CNM: 120485.2.0080936-56

MATRÍCULA
80.936

FICHA
02

Av.07/80.936 - Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Artigo 213, I, a da Lei 6.015/73, e conforme o Instrumento Particular no R.05, verificou-se que a taxa de juros efetiva é de **16,300000%** ao ano, e a taxa de juros nominal e de **15,195695%** ao ano, e não como constou. Atibaia, 28 de março de 2016. O Escrevente,


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.08/80.936 - Protocolo eletrônico n. 380.296 de 22/08/2022 - AC001879922 - **ALTERAÇÃO DO CREDOR** - Por declaração de confirmação de detendor (credor) de título, emitida em 18/05/2022 pela **B3 S.A. BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, com sede à Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, CNPJ: 09.346.601/0001-25, verifica-se que a Cédula de Crédito Imobiliário averbada sob nº 06 nesta matricula foi registrada para negociação na B3 S.A BRASIL, BOLSA, BALCÃO sob nº 10184880, Série 2016, e que sua credora é a **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A**, CNPJ: 36.699.663/0001-93, com sede à Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, Sala 15, Centro, São Paulo-SP Fica fazendo parte integrante desta todas as cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 13 de setembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331PV000385609PD22I.


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.09/80.936 - Protocolo n. 392.436 de 09/06/2023 - IN00981040C - **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 **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CREDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, já qualificada na Av.08, conforme requerimento datado de 19/04/2024, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários **JOAQUIM FERREIRA** e **SIRLEI MAXIMINA RAIMUNDO FERREIRA**, e **MÁRCIO FERREIRA** e **ELIZABETH SANDRA CYRNE FERREIRA**, 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 37491 no valor de R\$ 5.160,00 paga em 08/04/2024. Valor: R\$ 258.000,00. Atibaia, 08 de maio de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331XL000559150BH24I.


Arthur Henrique Celante

★
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MDCSR-MZMHU-4PL9Y-Z7JXE>

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.: 370.686 - Mat.: 80936 - Página 05 de 05.

CNM: 120485.2.0080836-56

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

80.936

FICHA

03

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

Av.10/80.936 – Protocolo eletrônico n. 413.172 de 06/09/2024 - AC004295016 - LEILÕES NEGATIVOS – Foram apresentadas para averbação, pela credora fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A., as atas dos dois Leilões negativos que ocorreram em 02/09/2024 e 03/09/2024, assinados pela leiloeira oficial Alessandra Cavalcanti Antunes, JUCESP nº 1405, bem como termo de quitação da dívida datado de 03/09/2024 pela credora fiduciária aos devedores JOAQUIM FERREIRA e sua mulher SIRLEI MAXIMINA RAIMUNDO FERREIRA, para os fins do §6º do Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 19 de setembro de 2024. O Escrevente, Selo digital: 120485331GC000597975JW248.

Francisco José de Camargo Viana

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 80936 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, Roberto Ryokei Garcia Kuba.



Atibaia-SP, 22 de outubro de 2025.

Selo nº 1204853C3VN000713657DW258

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/MDCSR-MZMHU-4PL9Y-Z7JXE>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

