



Valide aqui este documento

Prot.: 412619 - Mat.: 95104 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0095104-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRICULA

95.104

FICHA

1

IMÓVEL: UM TERRENO, sem benfeitorias, com a área total de 4.786,92 m², correspondente a **ÁREA 04**, 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 01A e segue em linha reta com AZ de 20°49'32" e distância de 64,04 metros até encontrar o marco 01, confrontando do marco 01-A até o marco 01, com a Rua Municipal; Fundos: Inicia-se no marco 01B e segue por 65,62 metros até encontrar o marco 05-A, onde confronta com parte da área 05; do lado direito 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 01-B, confrontando com a área 03; do lado esquerdo: de quem da Rua Municipal olha para o imóvel inicia-se no marco 01 e segue com AZ de 133°55'12" e distância de 12,201 metros, até encontrar o marco 02, daí segue com AZ de 124°18'58" e distância de 12,644 metros até encontrar o marco 03, daí segue com AZ de 114°09'42" distância de 11,767 metros, até encontrar o marco 04; daí segue com AZ de 102°03'18" distância de 17,214 metros até encontrar o marco 05; daí segue com AZ de 85°18'34" e distância de 31,47 metros até encontrar o marco 05-A, do marco 01 até o marco 05-A, confrontando com a Estrada Velha Atibaia-Bragança.

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., CPF: 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,

(Protocolo n. 208291, de 18.02.2008 - Rolo 3725)

Emerson Luis Ladini
EMERSON LUIS LADINI

Av.01/95.104 - Ex officio - INSCRIÇÃO CADASTRAL - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 07.085.001.03-0121799. Atibaia, 05 de junho de 2014. O Escrevente

Emerson Luis Ladini
Emerson Luis Ladini

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSMCL-D6PXE-NYP55-72CYU>

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

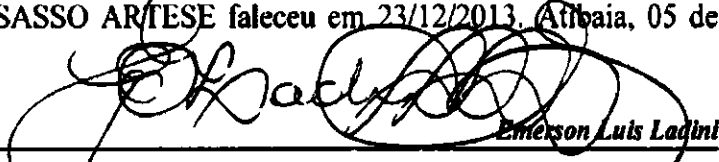
Prot.: 412619 - Mat.: 95104 - Página 02 de 05.

CNM: 120485.2.0095104-38

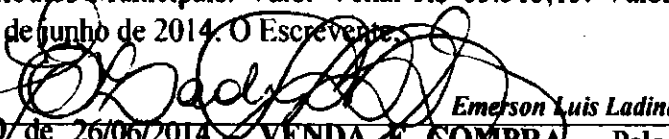
MATRÍCULA
95.104

FICHA
01
VERSO

Av.02/95.104 – 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,


Emerson Luis Ladini

R.03/95.104 – 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\$ 30.893,06, 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\$ 63.515,15. Valor Venal Base R\$ 31.757,57. Atibaia, 05 de junho de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.04/95.104 – Protocolo n. 279.060 de 26/06/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSMCL-D6PXE-NYP55-72CYU>

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.: 412619 - Mat.: 95104 - Página 03 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

95.104

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

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 1.4444.0632548-3, os proprietários PASCHOAL ARTESE NETTO, MARIA DE FÁTIMA 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\$ 598.400,00, pagos da seguinte forma: R\$ 98.400,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 500.000,00 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.05/95.104 - Protocolo n. 279.060 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 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 a compradora e devedora fiduciante SILVIA CAVALLARI, no valor de R\$ 500.000,00 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\$ 4.979,28; Seguros: R\$ 224,00; Total: R\$ 5.203,28. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2014. O imóvel foi avaliado em R\$ 598.400,00, 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

(continua no verso) 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSMCL-D6PXE-NYP55-72CYU>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

ri digital

ONR



Valide aqui
este documento

Prot.: 412619 - Mat.: 95104 - Página 04 de 05.

MATRÍCULA

95.104

FICHA

02

efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 03 de julho de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.06/95.104 - Protocolo nº. 279.060 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 1.4444.0632548-3, Integral e Cartular, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.05 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 500.000,00. Valor da avaliação do imóvel R\$ 598.400,00, 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.07/95.104 - Protocolo eletrônico n. 412.619 de 27/08/2024 - IN0001236830C - **CANCELAMENTO DE CCI** - Fica cancelada a Av. 06 nesta matrícula em virtude de autorização da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL de 02/05/2025. Constatou-se a declaração da credora de que a CCI não circulou. Atibaia, 14 de maio de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331YY000666157LO25H.


Arthur Henrique Celante

Av.08/95.104 - Protocolo n. 412.619 de 27/08/2024 - IN01236830C - **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 02/05/2025, 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\$ 13.154,27 paga em 30/04/2025. Valor: R\$ 657.713,49. Atibaia, 14 de maio de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331YD000666158JG25J.


Arthur Henrique Celante

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XSMCL-D6PXE-NYP55-72CYU>

★

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.: 412619 - Mat.: 95104 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

FICHA

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

2

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.



Atibaia-SP, 16 de maio de 2025.

Selo nº 1204853C3QN000666159XJ25I
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/XSMCL-D6PXE-NYP55-72CYU>