



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.: 431582 - Mat.: 84060 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0084060-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
84.060

FICHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

IMÓVEL: "UM TERRENO" com a área total de **126,50 m²**, correspondente ao **"SUB-LOTE 07"**, desdobrado do **LOTE 06** do loteamento **'Chácara Parque São Pedro'**, bairro de Caetetuba, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo linearmente, 9,85 metros de frente para a RUA UM; 7,58 metros nos fundos, onde confronta com a Estrada Dois; 12,24 metros da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua Um, olha para o imóvel, onde confronta com o sub-lote 08; e, 17,26 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com o sub-lote 06.

PROPRIETÁRIOS: IRINEU CORVACHO GONÇALVES, RG: 1.790.029/SP., CIC: 045.231.998/68 e s/mulher NEYDE PEREIRA GONÇALVES, RG: 2.734.249/SP., CIC: 010.983.278/70, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal n. 6.515/77, domiciliados e residentes em Piracaia/SP., na Rua Milton Tamassia, n. 230, Recanto da Cachoeira.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição n. 46.376, fls. 180 do Lv.3-AR, em 28 de abril de 1974 e Av.1/Transc. 46.376, DESDOBRO desta data.

Atibaia, 8 de janeiro de 2003. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo n. 173125, de 20/12/2002 - Rolo 2472).

Emerson Luís Ladini
Escrevente Autorizado

Av.01/84.060 - Protocolo nº 227.422 de 31/03/2010 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel desta matrícula encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 08.016.015.06-0113830. Atibaia, 19 de abril de 2010. O Escrevente,

João de Aquino Leite

R.02/84.060 - Protocolo nº 227.422 de 31/03/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 16 de março de 2010, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.003, folhas 252/256, os proprietários IRINEU CORVACHO GONÇALVES e sua mulher NEYDE PEREIRA GONÇALVES, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula à LUCIMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileira, do lar, RG: 22.808.223-7 SSP/SP, CPF: 134.175.328-09, casada pelo regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob o nº 11.108 do Lvº 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, com WAGNER DE OLIVEIRA, brasileiro, policial militar, RG: 21.230.924 SSP/SP, CPF: 094.276.808-65, residentes e

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RENPN-TAQXG-TH6N7-VVNAZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Prot.: 431582 - Mat.: 84060 - Página 02 de 05.

CNM: 120485.2.0084060-93

MATRÍCULA
84.060

FICHA
01

VERSO

domiciliados na Rua Nagib Salles, nº 89, Vila Salles, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 8.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 160,00 sobre a avaliação de R\$ 8.000,00, paga em 17/03/2010. Atibaia, 19 de abril de 2010. O Escrevente,

João de Amâncio Leite
João de Amâncio Leite

Av.03/84.060 - Protocolo n. 255.504 de 19/06/2012 - **EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento feito pela proprietária LUCIMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA, em 19/06/2012, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia/SP, em 01/11/2011, processo nº 34.205/11 JP 13.393/10, e CND do INSS nº 000312012-21026676, emitida em 11/06/2012, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob nº 105 da Rua Um, com a área de 52,41 m². Valor Sinduscon R\$ 51.436,22. Atibaia, 20 de junho de 2012. O Escrevente,

Flávio Alexandre Finco
Flávio Alexandre Finco

R.04/84.060 - Protocolo n. 260.277 de 05/11/2012 - Reapresentado em 20/11/2012 - **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 - SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores/fiduciantes, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 01 de novembro de 2012, contrato nº 1.4444.0147190-2, os proprietários WAGNER DE OLIVEIRA e sua mulher LUCIMARA RODRIGUES DE OLIVEIRA, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **DAVI GOMES**, brasileiro, soldador, RG: 43.835.009-1 SSP/SP, CPF: 336.433.108-11, solteiro, nascido em 28/04/1984; e, **CLAUDIA INOCENCIO SILVA**, brasileira, recepcionista, RG: 33.984.172-2 SSP/SP, CPF: 289.927.518-69, solteira, nascida em 11/05/1982, residentes e domiciliados na Rua Gonçalves Dias, nº 1.870, Jardim das Cerejeiras, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 130.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 9.262,69 com recursos próprios, quitados; R\$ 7.737,31 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 113.000,00 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, 26 de novembro de 2012. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RENPN-TAQXG-TH6N7-VVNAZ>

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



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.: 431582 - Mat.: 84060 - Página 03 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA
84.060

FICHA
02

R.05/84.060 – Protocolo n. 260.277 de 05/11/2012 - Reapresentado em 20/11/2012
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 aos compradores e devedores fiduciários DAVI GOMES e CLAUDIA INOCENCIO SILVA, no valor de R\$ 113.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula sexta do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 8,5101%; efetiva: 8,8500% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 1.070,41; Seguros: R\$ 25,60; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 1.121,01. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2012. O imóvel foi avaliado em R\$ 130.000,00, 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: 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, 26 de novembro de 2012. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

Av.06/84.060 – Protocolo n. 260.277 de 05/11/2012 - Reapresentado em 20/11/2012 -
CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Pela Cédula de Crédito Imobiliário, datada de 01 de novembro de 2012, emitida por CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, como devedores DAVI GOMES e CLAUDIA INOCENCIO SILVA, e como instituição custodiante: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 1112, nº 1.4444.0147190-2, Integral, decorrente do financiamento concedido e registrado no R.05 desta matrícula. Valor de avaliação do imóvel R\$ 130.000,00. Constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 26 de novembro de 2012. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

★ **Av.07/84.060** – Protocolo n. 370.315 de 13/01/2022 - **CANCELAMENTO DE CÉDULA** - Pelo Termo de Recebimento emitido em 21/01/2022, onde consta que a CCI não circulou, foi
(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RENPN-TAQXG-TH6N7-VVNAZ>

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.: 431582 - Mat.: 84060 - Página 04 de 05.

MATRÍCULA

84.060

FICHA

02

autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL o **CANCELAMENTO DA Av.06** nesta matrícula. Atibaia, 11 de maio de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331VR000346365OL229.

Cláudio Bueno de Faria

Av.08/84.060 – Protocolo n. 370.315 de 13/01/2022 - **CESSÃO** - Pela escritura de cessão de créditos e outras avenças, lavrada em 12 de setembro de 2014, no 1º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF, livro 3685-E, folhas 001, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, cedeu e transferiu a **RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, CNPJ: 02.773.542/0001-22, com sede à Rua Amauri, nº 255, 5º andar, Jardim Europa, São Paulo-SP, **os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5, nesta matrícula**, passando a cessionária a figurar como proprietária fiduciária do imóvel aqui matriculado. Valor R\$ 108.145,51. Atibaia, 11 de maio de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331CO000346366YW22H.

Cláudio Bueno de Faria

Av.09/84.060 – Protocolo n. 431.582 de 27/10/2025 reap. em 17/03/2026 - IN01475714C - **DENOMINAÇÃO** - Conforme Ficha Cadastral Simplificada e Ata de 07/10/2021, registrada na JUCESP sob nº 2.061.600/21-9, em 29/10/2021, a credora RB CAPITAL COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, atual RB SEC COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO, teve sua denominação alterada para **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, NIRE: 35.300.157.648 JUCESP. Atibaia, 25 de março de 2026. O Escrevente,
Selo digital: 120485331MF000756312GA26V.

Wagner Luis Constantino Vellari
Escrevente Autorizado

Arthur Henrique Celante

Av.10/84.060 – Protocolo n. 431.582 de 27/10/2025 reap. em 17/03/2026 - IN01475714C - **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 **OPEA SECURITIZADORA S.A.**, conforme requerimento datado de 05/03/2026, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários DAVI GOMES e CLAUDIA INOCÊNCIO SILVA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação,

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RENPN-TAQXG-TH6N7-VVNAZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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.: 431582 - Mat.: 84060 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

84.060

FICHA

03

CNM: 120485.2.0084060-93

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 2.879,63 paga em 18/06/2025. Valor: R\$ 143.981,52. Atibaia, 25 de março de 2026. O Escrevente,

Selo digital: 120485331AY000756315NF26E.

Wagner Luis Constantino Vellari
Escrevente Autorizado

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **84060** 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 março de 2026.

Selo nº 1204853C3OT000756316JG266

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/RENPN-TAQXG-TH6N7-VVNAZ>

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