

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sob nº 32 da quadra 35, do loteamento denominado JARDIM PAULISTA, sito no Bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área de 600,00 ms²., ou sejam linearmente 12,00 ms., de frente para a RUA ARARAQUARA; 12,00 ms. nos fundos, onde confronta com partes dos lotes nºs. 11 e 12; 49,00 ms., da frente aos fundos, do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 31, e 50,00 ms. da frente aos fundos, do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 33. Inscrição Cadastral: 0311503100-014021.

PROPRIETÁRIOS: DEMETRIO PIGNATARI e sua mulher MARIA APPARECIDA SOBRADO PIGNATARI, brasileiros, proprietários, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, ambos com o cic nº 208.527.898/15, domiciliados nesta cidade, na Rua José Ignácio, nº 38.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição anterior nº 7.193 Lº3-V. Atibaia, 14 de setembro de 1.992.

O Esc. Autº.

João de Amarante Leite

escrevente aut.

R-1- 61.689 - Por escritura de venda e compra, lavrada em 17/janeiro/1.992, no 2º Cartório de Notas desta cidade, Lº 477 fls. 112/115, o espólio de Demétrio Pignatari, judicialmente autorizado, nos termos do Alvará expedido nos autos de nº 312/86, pelo Juízo da 1ª Vara desta comarca, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **FABIO AUDI GONÇALVES**, RG 18.803.461-- SSP-SP, e cic nº 077.854.308/02, brasileiro, cirurgião-dentista, solteiro, maior, domiciliado e residente nesta cidade, na Rua Santo Paris, nº 282 - Jardim Sipiema. Valor cr\$ 2.400.000,00- Valor Venal atual cr\$ 9.529.895,80. Atibaia, 11 de setembro de 1.992. O Esc. Autº.

João de Amarante Leite

escrevente aut.

R. 2- 61.689 - Por escritura de venda e compra, lavrada em 02 de março de 1993, nas notas do 1º cartório local, Lv. 678, fls. 057, o proprietário do R.1 supra, Fabio Audi Gonçalves, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **RAMIRO OTERO GRUEIRO JUNIOR**, RG.8.055.014-SP., CIC. 039.634.478/00, brasileiro, do comércio, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA ELISETE PEÇANHA TAVARES GRUEIRO**, brasileira, professora, RG. 15.831.963-SP., CIC. 055.022.918/39, residente e domiciliado em Nazaré Paulista-SP, à Rua Cel. João

Rodrigues dos Santos, n. 289, e, **JOSÉ RUBENS PECANHA TAVARES**, RG. 6.033.062, CIC. 791.185.3489/72, brasileiro, geólogo, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 22º Cartório de Registro Civil e Anexos de São Paulo-SP, registrada nesta cartório sob nº. 7.877, Livro 3 de Registro Auxiliar, com **ADELIA ALMIRIA KANEBLEY TAVARES**, RG. 6.035.102, secretária, brasileira, do lar, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Santana, n. 734, casa 07. VALOR:- CR\$. 36.000.000,00. VENAL:- CR\$. 42.044.733,63. Atibaia, 26 de março de 1.993. O Escr. Autº. [MIC. n. 109 639] **João de Amante Leite** Escrevente Aut.

R.3- 61.689 - Por escritura de venda e compra lavrada em 28 de junho de 1.993, das notas do 2º Cartório de Atibaia-SP., lv. 524, fls. 38, os proprietários no R.2- Ramiro Otero Grueiro Junior sua mulher Maria Elisete / Pecanha Tavares Grueiro; e, José Rubens Pecanha Tavares e sua mulher Adelia Almiria Kanebley Tavares, transmitiram a **CREUSA FERREIRA NETO**, RG. nº 3.444.854-SP., dependente economicamente do CIC. nº 023.487.488-00, brasileira, do lar, solteira, maior, domiciliada em São Paulo-SP., na avenida Sabia nº 399, 11º andar, Moema, o imóvel desta matrícula. VALOR:- Cr\$. 80.000.000,00 - Venal Cr\$. 89.919.620,56. Atibaia, 12 de julho de 1.993. O Escr. Autº. **REGINALDO GRANDA** (MIC. 111.792) Escrevente Aut.

Av.4 - 61.689 - PENHORA - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 08/08/2008, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas, desta Comarca de Atibaia/SP, é feita a **PENHORA** do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal que a **FAZENDA MUNICIPAL DE ATIBAIA** move contra **CREUSA FERREIRA NETO**, processo nº **048.01.2003.019786-0/000000-000**, nº de Ordem **5.719/03**, sendo nomeada depositária, Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da Ação: R\$ 4.647,46 em 16/12/2003. Atibaia, 09 de outubro de 2008. O Escrevente Autorizado, (Microfilme/Protocolo nº 213.617 de 02/10/2008 - Rolo nº 3884)

Marcos Antonio da Silva

Av.05/61.689 - Protocolo nº 231.658 de 09/08/2010 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Pelo mandado expedido em 01 de junho de 2010, pelo Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Atibaia-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução Fiscal nº 048.01.2003.019786-0 - nº de ordem: 5.719/03, procede-se à presente averbação para constar

(continua na ficha 02)

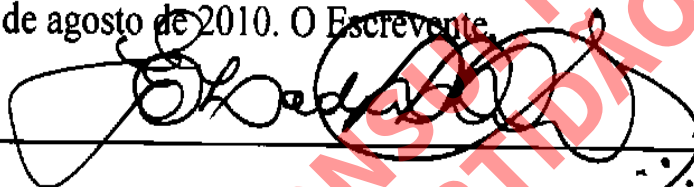
MATRÍCULA
61.689FICHA
02

o CANCELAMENTO DA PENHORA constante do Av.04. Valor: R\$ 4.647,46. Atibaia, 18 de agosto de 2010. O Escrevente,



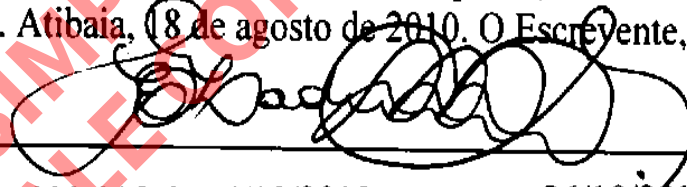
Emerson Luis Ladini

Av.06/61.689 - Protocolo nº 231.659 de 09/08/2010 - **QUALIFICAÇÃO** - Pelo requerimento datado de 11/06/2010, instruído com cópia autenticada do Cartão de Cadastro de Pessoa Física, a proprietária CREUSA FERREIRA NETO é inscrita no CPF sob o nº 165.836.898-39. Atibaia, 18 de agosto de 2010. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

Av.07/61.689 - Protocolo nº 231.660 de 09/08/2010 - **EDIFICAÇÃO** - Nos termos do requerimento feito pela proprietária CREUSA FERREIRA NETO, em 29/07/2010, instruído com Alavará de Habite-se por Regularização, expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, em 07/07/2010, processo nº 16.308/10, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob n. 1.060, da Rua Araraquara, com a área de 439,70 m². Sinduscon: R\$ 583.055,39. Atibaia, 18 de agosto de 2010. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

Av.08/61.689 - Protocolo n. 233.815 de 14/10/2010 - reap. em 26/10/2010 - **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento JARDIM PAULISTA são as seguintes: I) os vendedores, pela concessionária do loteamento, obrigam-se a completar os trabalhos de arruamento e loteamento, segundo o plano e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Atibaia e Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo, à medida que forem vendidos ou compromissados os lotes; II) uma vez aberta a rua, avenida ou praça em que se ache o lote objeto do contrato padrão, implicará no pagamento pelo comprador, à concessionária do loteamento, da taxa de conservação, no importe de Cr\$ 10,00 (dez cruzeiros) mensais por lote; III) as plantas para quaisquer construções ou benfeitorias, deverão ser aprovadas pela concessionária do loteamento, a qual não se poderá negar a fazê-lo, senão nos casos em que as obras ou benfeitorias, contrariem disposições do plano de arruamento e loteamento, do contrato padrão; IV) as construções deverão obedecer rigorosamente as seguintes normas: a) - no lote comprometido não será construída mais de uma casa e respectivas dependências; b) - a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 4 (quatro) metros do

(continua no verso)

MATRÍCULA
61.689FICHA
02Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

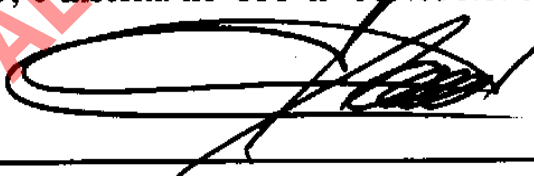
Visualização de Matrícula

alinhamento da rua; 2 (dois) metros de uma das divisas laterais do terreno; 8 (oito) metros da divisa dos fundos. O critério para a medida dos referidos recuos, no caso de terreno irregular, será o que a Prefeitura Municipal adotar. Nos lotes de esquina, ou com frente para duas ruas, o recuo de frente poderá ser reduzido até 2 (dois) metros com relação à rua de menor importância, à juízo da concessionária do loteamento; c) - qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovada pela concessionária do loteamento (enquanto no regime de compromisso) e pela Prefeitura Municipal as respectivas plantas, e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos municipais em vigor ao tempo da construção, além daqueles estipulados no contrato; d) - os encanamentos de águas e esgotos poderão atravessar o lote dentro de dois metros das suas divisas laterais pelo que o contratante desde já se compromete a permitir a passagem, se for exigida, assim como também se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, através do lote comprometido, quando a conformação dos lotes referidos assim o exigir. Atibaia, 26 de outubro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

Av.09/61.689 - Protocolo n. 233.815 de 14/10/2010 - reap. em 26/10/2010 - QUALIFICAÇÃO Pelo Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, a proprietária CREUSA FERREIRA NETO, é inscrita no CPF nº 165.836.898-39. Atibaia, 26 de outubro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

R.10/61.689 - Protocolo n. 233.815 de 14/10/2010 - reap. em 26/10/2010 - 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, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 14 de outubro de 2010, contrato nº 155550607501, a proprietária CREUSA FERREIRA NETO, atualmente domiciliada e residente na Rua Barão de Valim, nº 252, apartamento 51, Campo Belo, São Paulo-SP, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à AUGUSTO CESAR GOMES SIMÕES, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, RG: 22.397.627-1 SSP/SP, CPF: 174.913.798-42, e sua mulher ANDRESSA ABAD MITRE, brasileira, gestora de negócios, RG: 29.382.777-1 SSP/SP, CPF: 276.732.528-30, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da

★

(continua na ficha 03)

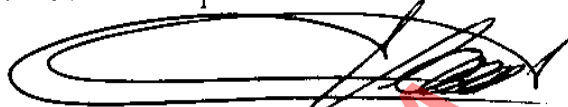
MATRÍCULA

61.689

FICHA

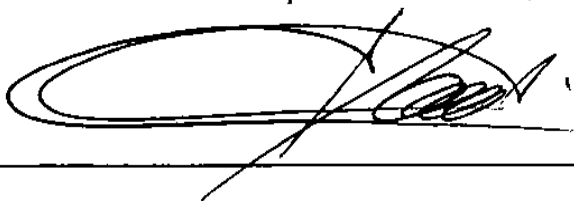
03

Pátria, nº 4.173, apto 73, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 370.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 120.000,00 com recursos próprios, quitados; e, o restante, R\$ 250.000,00 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 outubro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

R.11/61.689 - Protocolo n. 233.815 de 14/10/2010 - reap. em 26/10/2010 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.10, 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 fiduciantes AUGUSTO CESAR GOMES SIMÕES e ANDRESSA ABAD MITRE, no valor de R\$ 250.000,00 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: 360 meses; taxa anual de juros nominal: 10,0262%; efetiva: 10,5000% - Encargo inicial: Prestação: R\$ 2.783,23; Seguros: R\$ 96,32; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 2.904,55. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 14/11/2010. O imóvel foi avaliado em R\$ 444.000,00, 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 outubro de 2010. O Escrevente,



Flávio Alexandre Finco

Av.12/61.689 - Protocolo Eletrônico n. 367.281 de 11/11/2021 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 10/11/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10027944220148260048**, protocolo PH000392800, que AGK CORRETORA DE CAMBIO S/A, CNPJ: 00.250.699/0001-48, move em face de JTC

(continua no verso)

IND COMÉRCIO E EXPORTAÇÃO DE PRODUTOS AGROFLORESTAIS EIRELI - EPP, CNPJ: 08.191.062/0001-30 e AUGUSTO CESAR GOMES SIMÕES, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** dos direitos que o executado possui sobre o imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Augusto Cesar Gomes Simões. Valor da causa: R\$ 397.105,26. Atibaia, 10 de dezembro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321JW000303056DF210.


Cláudio Bueno de Faria

Av.13/61.689 – Protocolo eletrônico n. 393.307 de 29/06/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Atibaia-SP, em 28/06/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 00023184020228260048, protocolo PH000472403, que CARLOS ALBERTO DE ARRUDA, CPF: 03465752813, move em face de JTC IND COMERCIO E EXPORTACAO DE PRODUTOS AGROFLORESTAIS LTDA, CNPJ: 08.191.062/0001-30, foi determinado a **PENHORA** dos direitos no imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário JTC IND COMERCIO E EXPORTACAO DE PRODUTOS AGROFLORESTAIS. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo Juiz no processo, decisão de 22/06/2023, folhas: 268/270. Valor da causa: R\$ 110.278,40. Atibaia, 27 de julho de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321QO000474375JX23X.


Arthur Henrique Celante

PARA SER
NÃO VALE