

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

87.765

FICHA

01

IMÓVEL:- APARTAMENTO residencial número 12 (doze) situado no primeiro pavimento do EDIFÍCIO JATOBÁ do CONDOMÍNIO VILLAGE FLAMBOYANT, com frente para a Travessa Cecília Tavares Zanoni, n. 301, no bairro do Itapetinga, Gleba B, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área real privativa de 170,840m²; área real comum de 71,009m²; área real total de 241,849m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,7783% no terreno e coisas de uso comum, confrontando pela frente de quem da sala de estar do apartamento olha para o hall, com o referido hall, elevador, escadas e área do condomínio; do lado esquerdo com o apartamento de final 01, do lado direito e nos fundos confronta com a área do condomínio, competindo à essa unidade a vaga destinada à garagem sob número 07 (sete). O terreno onde se assenta o condomínio tem a área total de 7.187m² denominado Gleba B, situado no bairro do Itapetinga, desta cidade.

PROPRIETÁRIAS: ENGECORP INCORPORAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Capital, na rua Afonso Brás, n. 900, Conj. 86 Vila Nova Conceição, CNPJ n. 55.777.064/0001-95; EMPREENDIMENTOS E CONSTRUTORA LACAVA & CASSAL LTDA., (atual denominação da Empreendimentos e Construtora Loc Center Ltda.) com sede nesta cidade, à Alameda Professor Lucas Nogueira Garcez, 4472, Vila Olga, CNPJ n. 50.127.935/0001-01.

TÍTULO AQUISITIVO: R.1/Matrícula n. 22.025, de 21 de novembro de 1.986; Incorporação registrada sob n. 2, em 03/11/1987; Instituição e Convenção condominial registradas nesta data, respectivamente, sob n. 9/22025 e 10.696 no livro 3-Registro Auxiliar. Atibaia, 01 de fevereiro de 2005.

Protocolo: 186121, de 28/12

Reapr. 26/01/05

Microfilme/R 2976

Wilson José Constantino Ferreira
Substituto do Oficial

R.1-87.765 - VENDA E COMPRA- Por escritura de venda e compra, lavrada em 16 de novembro de 2005, no Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade, livro 911, folhas 205/208, as proprietárias Engecorp Incorporações e Empreendimentos Ltda., e Empreendimentos e Construtora Lacava & Cassal Ltda., transmitiram o imóvel desta matrícula a LUCAS ALVES JUSTO, brasileiro, solteiro, maior, farmacêutico, RG. n. 34.349.508-SP., CPF. n. 223.975.938/07, residente e domiciliado na Rua Ibituruna, n. 79, ap. 22, Bairro Saude, Parque Imperial. As outorgantes vendedoras, por seus representantes legais, declararam na escritura sob

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA
87.765

FICHA
01

VERSO

responsabilidade civil e penal, que exploram com exclusividade a atividade de comercialização de imóveis, estando o imóvel objeto desta matrícula lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente, razão pela qual está dispensada de apresentar as certidões negativas de débitos do INSS e da Secretaria da Receita Federal, com fundamento no artigo 257, parágrafo 8º, inciso IV do Decreto Federal n. 3.048 de 06/05/1999. A C.N.F da P.M.A n. 3057 de 05/10/2005, já está microfilmada sob o n. 190.974 - rolo 3150 nesta Serventia. Valor R\$. 87.500,00. Atibaia, 22 de novembro de 2005.

[Microfilme nº. 191.737 de 16/11/2005 - Rolo nº. 3.173].

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.02/87.765 – Protocolo n. 310.359 de 08/06/2017 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 20.001.000.00-0115541. Atibaia, 14 de junho de 2017. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

R.03/87.765 – Protocolo nº 310.359 de 08/06/2017 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 05 de junho de 2017, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.084, folhas 172/177, o proprietário LUCAS ALVES JUSTO, já qualificado, vendeu o imóvel aqui matriculado a **LKC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ: 22.520.517/0001-44, com sede à Rua Olavo Macedo Junior, nº 120, Condomínio Residencial Água Verde, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 100.000,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 4.309,45 sobre o valor de R\$ 215.472,54 paga em 05/06/2017. Valor venal R\$ 239.413,94. Atibaia, 14 de junho de 2017. O Escrevente,

Luis Felipe Julio

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

87.765

FICHA

02

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

R.04/87.765 – Protocolo n. 368.455 de 03/12/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 30 de novembro de 2021, contrato nº 0010278072, a proprietária LKC EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI, NIRE nº 35601371550 JUCESP, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à 1º) **ARTHUR MIGLIARI JUNIOR**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG: 10.698.566-8 SSP/SP, CPF: 043.311.058-90 e sua mulher **ANGELA TONELLI MIGLIARI**, brasileira, administradora, RG 16.187.335-2 SSP/SP, CPF 075.081.488-86, casados pelo regime da comunhão parcial de bens desde 09/05/1986, residentes e domiciliados à Rua Francisco Lourenço Cintra, nº 150, Jardim Itaperi, Atibaia-SP; e 2º) **LUCAS TONELLI MIGLIARI**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de microempresa, RG: 46870707 SSP/SP, CPF: 398.816.818-12, residente e domiciliado à Rua Francisco Lourenço Cintra, nº 150, Jardim Itaperi, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 877.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 235.400,00 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 641.600,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 22525 no valor de R\$ 7.916,00, paga em 02/12/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH por parte de Lucas Tonelli Migliari. Atibaia, 07 de dezembro de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321HT000301978TD21A.

Cláudio Bueno de Faria

R.05/87.765 – Protocolo n. 368.455 de 03/12/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.04, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nsº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários ARTHUR MIGLIARI JUNIOR e sua mulher ANGELA TONELLI MIGLIARI; e LUCAS TONELLI MIGLIARI, no valor de R\$ 641.600,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 43.850,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento. Valor Total do financiamento R\$ 685.450,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 260 meses; taxa de juros nominal: 10,4724% a.a. e 0,8727% a.m.; efetiva: 10,9900% a.a. e 0,8727% a.m. (-) Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 2.636,35; Parcela dos Juros: R\$ 4.934,98; Seguro MIP: R\$ 1.126,64;

(continua no verso)

MATRÍCULA

87.765

FICHA

02

Seguro DFI: R\$ 43,85; Tarifa de Serviços Administrativos: R\$ 25,00; Total: R\$ 8.766,82. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 30/12/2021. Data de vencimento do financiamento: 30/07/2043. O imóvel foi avaliado em R\$ 877.000,00, 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, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 07 de dezembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321UI000301979NG21S.

Cláudio Bueno de Faria

Av.06/87.765 – Protocolo eletrônico n. 412.051 de 15/08/2024 - AC004177373 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 05/08/2024, instruído com a Certidão expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional VIII - Tatuapé - São Paulo-SP, em 29/07/2024, consta a distribuição de uma ação de Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica, Processo nº 0004557-69.2024.8.26.0008, requerida por RODRIGO BATISTA DA SILVA, CPF: 297.587.838-90, em face do devedor fiduciante do imóvel aqui matriculado, LUCAS TONELLI MIGLIARI, já qualificado. Valor R\$ 141.192,38. Atibaia, 27 de agosto de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331YQ000591361CH24M.

Francisco José de Camargo Viana

Av.07/87.765 – Protocolo n. 412.101 de 16/08/2024 - **EXISTÊNCIA DE AÇÃO E ACORDO** - Conforme Mandado expedido pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP em 16/07/2024, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, Processo nº 1007059-76.2024.8.26.0100, sendo exequente ARTHUR MIGLIARI JUNIOR e executado LUCAS TONELLI MIGLIARI, foi determinada a averbação da existência da ação e a homologação do acordo de folhas 104/106 pela sentença de folhas 110 de 30/01/2024, pelo qual o executado concordou com a transferência da sua parte de 50% do imóvel para o exequente, mediante comunicação ao BANCO SANTANDER S.A. Atibaia, 02 de setembro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331HT000592766QC24V.

Francisco José de Camargo Viana

(continua na ficha 03)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

87.765

FICHA

03

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

Av.08/87.765 – Protocolo eletrônico n. 417.092 de 05/12/2024 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional de Tatuapé, São Paulo-SP, em 04/12/2024, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1038494-05.2023**, protocolo PH000546714, que RODRIGO BATISTA DA SILVA, CPF: 297.587.838-90, move em face de LUCAS TONELLI MIGLIARI, já qualificado, e OFICINA UTV LTDA, CNPJ: 41.463.800/0001-26, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado LUCAS TONELLI MIGLIARI. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 25/10/2024. Folhas: 851/853. Valor da causa: R\$ 152.011,58. Valor desta: R\$ 76.005,79. Atibaia, 13 de dezembro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321IB000624264RR245.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital