



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.: 438812 - Mat.: 38349 - Página 01 de 07.

CNM: 120485.2.0038349-68

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 38.349

IMÓVEL: Um terreno, contendo uma casa de tijolos e telhas e um barracão, formado pela gleba 1-A e por parte da gleba 1, no - Bairro da Ponte Alta, município de Jarinu, desta comarca de - Atibaia, encerrando a área total de 43.303,75 m2., compreendi- do pelas seguintes divisas e confrontações: "Começam em um mar- co comum entre as glebas 1 e 1-A situado a margem de uma estrá- da de servidão recém construída; desce pela referida estrada na distancia de 89 m. até o segundo marco; daí deflete a direi- ta com o rumo de 7º30'SE, confrontando com a gleba 1-B na ex- tensão linear de 440 m. onde está situado um marco divisório; daí deflete a direita e segue pelo banhado distancia de 181 m. até encontrar um ponto de intersecção de uma cerca com uma va- leta; daí quebrando-se a direita segue pela cerca, numa distan- cia de 119,57 m. até encontrar o canto de outra cerca, marco - comum entre as glebas 1 e 1-A; daí quebrando-se a esquerda se- guindo por 400,20 m., rumo 7º30'NW, confrontando nestes dois - ultimos trechos com a referida gleba 1, alcançando o marco nº0 ponto de começo". INCRA: 633046001597/0/1984. PROPRIETÁRIOS: An- dres Perez Davila, brasileiro, aposentado, RG. 5020258-SP., e CIC. 000.993.098-15, casado com Dolores Martinez Davila, pelo' regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residente e - domiciliado nesta cidade de Atibaia à Rua Castro Fafe, 236. TI- TULO AQUISITIVO: mats. ante nºs 21.341 e 38.348 .Atibaia, 24 de setembro de 1984.0 Esc. Autº.,

Persio Ruas Martins Filho
Escrevente Autº

Av. 1- 38.349- Por termo de responsabilidade de preservação de floresta, de 16.4.86, os proprietários acima qualificados Andres Perez Davila e s/m. Dolores Martinez Davila, por si, seus herdei- ros e sucessores, comprometeram-se nos termos dos artºs. 16 e 44 da Lei 4.771 (Código Florestal) a preservar a floresta ou forma' de vegetação existente, numa área de 0,88 has., não inferior a 20,32 % do total do imóvel objeto desta matrícula, configurada' em planta e descrita em memorial que acompanham o termo, não po- dendo nela ser feita qualquer tipo de exploração, a não ser com autorização do IBRFL.. Atibaia, 27 de junho de 1.986. O Escreven- te Autorizado,

PERSIO RUAS MARTINS FILHO
escrevente autorizado

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PPMX-WV4LB-RT5ZR-3LYLP>

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

Prot.: 438812 - Mat.: 38349 - Página 02 de 07.

CNM: 120485.2.0038349-68

R 1- 38.349- Por escritura de venda e compra, cumulada com pacto adjeto de hipoteca, lavrada no 1º Cartório de Notas local, às fl 158 do livro 608 em 5 de setembro de 1.988, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, Andres Perez Davila, retro qualificado, e s/m. Dolores Martinez Davila, brasileira, comerciante, RG. 9.945.482-SP., transmitiram-no pela valor de Cz\$ 5.000.229,60 a ROBERTO AGOSTINHO, industrial, RG. 6.680.628-SP., e s/m com -- quem é casado no regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, MARIA LUIZA TAFFARELLO AGOSTINHO, do lar, RG. 16.508.836-SP., ambos portadores do CIC. 555.261.288/49, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua poloni, 347, Vila Ema, valor aquele por conta do qual, Cz\$ 500.000,00 já foram pagos, e o saldo, através de 5 prestações mensais do valor de 454 OTNs. ca da uma, vencendo-se a primeira delas no dia 2 de outubro de 1988, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, contínuas e ininterruptamente, até o final, tendo sido usado como base de calculo para estabelecer o número de prestações, o valor das OTNs. do mes de agosto próximo passado. INCRA: 683.046.001.597/0/87-área total 4,3; fmp. 2,0; mod.fiscal 12,0. Atibaia, 29 de setembro de 1.988. O Escrevente Autorizado,

PERSIO RUAS MARTINS FILHO
escrevente autorizado

R 2- 38.349- Pela mesma escritura acima, os proprietários do imóvel objeto desta matrícula, Roberto Agostinho e s/m. Maria Luiza Taffarello Agostinho, deram-no em primeira, única e especial hipoteca em garantia feita a ANDRES PEREZ DAVILA e s/m. DOLORES MARTINEZ DAVILA, todos já qualificados, do saldo devedor de 2.270 OTNs do valor da compra e venda pelo R 1, a ser pago na forma já especificada, saldo este equivalente a Cz\$ 4.500.229,60. Atibaia, 29 de setembro de 1.988. O Escrevente Autorizado,

PERSIO RUAS MARTINS FILHO
escrevente autorizado

Av.2- 38.349 - Por documento datado de 02.02.1989, assinado por/ Andres Perez Davila e sm. Dolores Martinez Davila, com firma reconhecida, averba-se o CANCELAMENTO do registro nº 02 acima. Atibaia, 13 de fevereiro de 1.989. O Escr. Aut.

REGINALDO GRANDA
Escrevente Aut.

(CONTINUA FICHA Nº 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PPMX-WV4LB-RT5ZR-3LYLP>

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.: 438812 - Mat.: 38349 - Página 03 de 07.

CNM: 120485.2.0038349-68

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 38.349

(FICHA Nº 02)

IMÓVEL:/.....(cont.)

R.3 - 38.349 - Por escritura de venda e compra lavrada em 17 de Agosto de 1.994, nas notas do 20º Cartório de São Paulo, Capital, Lv. 1.285, fls. - 176, os proprietários Roberto Agostinho e sua mulher Maria Luiza Taffarello Agostinho, transmitiram o imóvel desta matrícula a MARIO CESAR MOYA MARTINEZ, brasileiro, comerciante, RG. 10.985.467-SP., e CPF. 948.459.488/34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei - 6.515/77, com MIRIAM MONTEIRO MARTINEZ, brasileira, professora, RG. 14.- 396.477-SP., e CPF. 045.552.148/46, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Jorge Newbery, nº 350; e LUIZ EDUARDO MOYA MARTINEZ, - brasileiro, comerciante, RG. 9.189.588-SP., e CPF. 882.927.118/72, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, - com KATIA MONTEIRO NOVAS MOYA MARTINEZ, brasileira, do lar, RG. 11.311.- 487-SP., residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida Emilio Ribas, nº 2.468, Aptº 15, VALOR:- R\$ 3.000,00. Atibaia, 08 de Novembro de 1.994. O Esc. Autº. (Mic. 119.480)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente Aut.

Av.4-38.349- Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 05 de janeiro de 2.001. O Escr. Autº.,

João de Amarante Leite

Av.5/38.349 - INCRA - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente encontra-se cadastrado no INCRA sob n.º 633.046.001.597-0 e na Rec.Federal sob n.º 4.775.104-5. denominação: Sitio Malu. área total (ha) 4,3; mod. rural (ha) 13,6; n.º mod.rurais 0,28; mod.fiscal (ha) 12; n.º mod.fiscais 0,35; fração mínima de parcelamento 2,0; classificação

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PPMX-WV4LB-RT5ZR-3LYLP>

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

Prot.: 438812 - Mat.: 38349 - Página 04 de 07.

CNM: 120485.2.0038349-68

CONTINUAÇÃO.

do imóvel: minifundio. Atibaia, 8 de janeiro de 2003. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

R.6/38.349 - VENDA e COMPRA - Pela escritura de venda e compra, lavrada aos 05 de junho de 2001, no 1º Tabelionato de Notas de S.Paulo, Capital, Lv. 3101, fls. 049, os proprietários Mario Cesar Moya Martinez e s/mulher Miriam Monteiro Martinez; Luiz Eduardo Moya Martinez e s/mulher Katia Monteiro Novas Moya Martinez, inscrita atualmente no CPF/MF. sob nº. 074.339.548/48, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a JOsIANE CARLA OTTO, RG: 2054857756-SSP/RS., CIC: 922.145.680/34, brasileira, solteira, maior, industrial, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Barão de Tefé, n. 37, apto. 13, pelo preço de R\$. 36.000,00. V.VENAL R\$. 40.000,00. Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº. 5875699, emitida pela Secretaria da Receita Federal em 20.12.2002, com validade até 20.6.2003, bem como o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) referente aos exercícios de 1998/1999. Atibaia, 8 de janeiro de 2003. O Escrevente,
(Protocolo 173187, de 26.12ºRolo 2472)

Emerson Luis Ladini

Av.7/38.349 - DENOMINAÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula, atualmente denomina-se "SITIO CAMARI X", conforme requerido pela escritura a seguir. Atibaia, 11 de fevereiro de 2003. O Escrevente Autorizado,

Emerson Luis Ladini

R.8/38.349 - VENDA e COMPRA - Pela escritura de venda e compra, lavrada aos 27.01.2003, no 25º Tabelionato de Notas de S.Paulo, Capital, Lv. 1509, fls. 082/088, a proprietária Jo-siane Carla Otto, representada por Walter Osvaldo Otto, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, RG: 20.368.860/SP., CIC: 123.159.740/20, residente e domiciliado na Rua Barão de Tefé, n. 37, apto. 13, em S.Paulo, Capital, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato de S.Paulo, Lv. 3104, fls. 337, em 18.6.2001, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a JOAQUIM JOSÉ XAVIER ISAAC, brasileiro, industrial, RG: 3.289.675/SP., CIC: 067.790.268/91, casado com INEIDE TEREZINHA ROSSI ISAAC, brasileira, psico-

(CONTINUA NA FICHA 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PPMX-WV4LB-RT5ZR-3LYLP>

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.: 438812 - Mat.: 38349 - Página 05 de 07.

CNM: 120485.2.0038349-68

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º

38.349

FICHA TRÊS

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

pedagoga, RG: 11.750.350/SP., CIC: 011.579.948/65, no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da Lei Federal n. 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Boquim, n. 674, Alto de Pinheiros, pelo preço de R\$. 70.000,00. Foi apresentada a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural nº. 5875699, com validade até 20.6.2003, bem como o Certidicado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) referente aos exercícios de 1998/1999. Constando do título as demais cláusulas e condições. Atibaia, 11 de fevereiro de 2003. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

(Protocolo 173896, de 31.01/Rolo 2496)

Av.11/38.349 - Ex officio - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 10 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 23 de julho de 2014. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.12/38.349 - Protocolo n. 278.979 de 25/06/2014 - **MUDANÇA DE CIRCUNSCRIÇÃO** - Conforme requerimento de 25 de junho de 2014, instruído com Certidão IGC nº 134/2014, do Instituto Geográfico e Cartográfico de 16/05/2014, cópia heliográfica parcial da folha topográfica 080/105 - Plano Cartográfico do Estado - IGC - escala 1:10 00, edição 1979, o imóvel aqui matriculado **pertence em sua totalidade à jurisdição territorial do MUNICÍPIO DE ATIBAIA-SP**. Atibaia, 23 de julho de 2014. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.13/38.349 - Protocolo n. 317.359 de 08/02/2018 - **CADASTRO NO INCRA** - Pelo requerimento datado de 05/02/2018, instruído com o CCIR 2017, o imóvel aqui matriculado,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PPMX-WV4LB-RT5ZR-3LYLP>

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



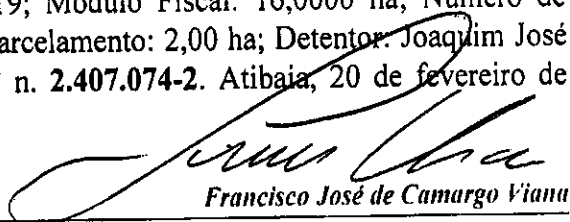
Valide aqui
este documento

Prot.: 438812 - Mat.: 38349 - Página 06 de 07.

CNM: 120485.2.0038349-68

38.349 03

está cadastrado no INCRA sob nº **634.018.422.070-6** – Denominação: Sítio Camari;
Classificação: Minifundio; Indicações para localização: Bairro da Ponte Alta - Rodovia
Edgard Maximo Zamboto; Município: Atibaia-SP; Área Total 11,9936 ha; Módulo Rural:
10,0786 ha; Número de módulos Rurais: 1,19; Módulo Fiscal: 16,0000 ha; Número de
Módulos Fiscais: 0,7496; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha; Detentor: Joaquim José
Xavier Isaac; Nacionalidade: brasileira; NIRF n. **2.407.074-2**. Atibaia, 20 de fevereiro de
2018. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

R.14/38.349 – Protocolo n. 320.167 de 22/05/2018, reap. em 12/06/2018 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito
Bancário, Empréstimo – Capital de Giro, nº 237/2391/25052018, emitida em Osasco-SP, em
06/06/2018, no valor total de R\$ 900.000,00, por: AGRO SAFRA INDÚSTRIA E
COMÉRCIO DE ADUBOS LTDA, CNPJ: 47.827.332/0001-08 com sede à Rua Lisboa, nº
113, Bairro Remedios, Osasco-SP, tendo como avalista e terceiro garantidor, os proprietários
INEIDE TERESINHA ROSSI ISAAC e seu marido JOAQUIM JOSÉ XAVIER ISAAC, já
qualificados, constituíram o imóvel aqui matriculado, juntamente com os imóveis
matriculados sob nºs. 47.978 e 47.979, em propriedade fiduciária, na forma dos art. 22 e
seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO**
S/A., com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF. nº
60.746.948/0001-12, em garantia do financiamento concedido; prazo da operação: 1.826
dias, a taxa de juros efetiva de 1,025% a.m. e 13,01% a.a., sendo a praça de pagamento o
local da emissão, com vencimento da primeira parcela em 16/07/2018 e da última em
15/06/2023. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 335.383,28 para os efeitos do art. 24, VI, da L.
9514/97; prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art.
26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro
encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos
os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Valor deste: R\$
300.000,00. Atibaia, 14 de junho de 2018. O Escrevente,


Claudio Bueno de Faria

(continua na ficha 04)

J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3PPMX-WV4LB-RT5ZR-3LYLP>

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.: 438812 - Mat.: 38349 - Página 07 de 07.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.349

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

Av.15/38.349 - Protocolo n. 396.073 de 25/08/2023 reap. em 22/09/2023 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de Osasco-SP em 18/08/2023, e declaração de que a cédula não circulou, não foi negociada e não foi emitido certificado autorizado pelo artigo 43 da Lei 10.931/04, de 18/09/2023, foi autorizado pelo credor BANCO BRADESCO S.A., o **CANCELAMENTO DO R.14** nesta matrícula. Valor R\$ 900.000,00. Valor deste: R\$ 300.000,00. Atibaia, 28 de setembro de 2023. O Escrevente, Selo digital: 120485331HJ000495101IB237.

Arthur Henrique Celante

Av.16/38.349 - Protocolo eletrônico n. 426.600 de 16/07/2025 - AC010609271 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** - Pelo requerimento de 16/07/2025, instruído com a Certidão expedida pela 5ª Vara Cível de Osasco-SP, em 21/02/2025, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial, Processo nº 1037209-95.2024.8.26.0405, requerida pelo BANCO SANTANDER BRASIL (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, em face do proprietário do imóvel aqui matriculado JOAQUIM JOSÉ XAVIER ISAAC. Valor R\$ 981.176,49. Atibaia, 29 de julho de 2025. O Escrevente, Selo digital: 120485331YK000686361HN254.

Francisco José de Camargo Viana

Av.17/38.349 - Protocolo eletrônico n. 438.812 de 06/05/2026 reap. em 20/05/2026 - AC015166880 - **CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA** - Pelo requerimento de 19/05/2026, instruído com Ofício de 27/04/2026 do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Regional de Competência Empresarial e de Conflitos Relacionados à Arbitragem da Comarca de São Paulo-SP, proc. 1003322-70.2024.8.26.0260, foi autorizado o **CANCELAMENTO da PREMONITÓRIA** averbada sob nº 16. Atibaia, 05 de junho de 2026. O Escrevente, Selo digital: 120485331UM000775097LI267.

Francisco José de Camargo Viana

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **38349** 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, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 9 de junho de 2026.

Selo nº 1204853C3NV000775098UD26S

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/3PPMX-WV4LB-RT5ZR-3LYLP>

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