

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula nº 31.532

IMÓVEL: A área reservada, Gleba nº 1, do loteamento do imóvel - denominado "Rancho Maringá", situado no Bairro do Portão, zona urbana deste município e comarca de Atibaia, encerrando a área total de 58.255 m²., contendo benfeitorias consistente em casa de baixo que corresponde a casa de sede, com piscina, sauna, vestiário e quadra de tenis, mais duas casas de empregados e casa de cima que corresponde a uma das casas de empregados, com as seguintes divisas e confrontações: "faz frente para a Rua 01 onde mede em linha curva 218 m.; do lado direito de quem da frente olha mede 80 m. e 208 m. em linhas quebradas, da frente aos fundos, confrontando com o sistema de recreio 08 e com o lote 11 da quadra D; do lado esquerdo mede em curvas 339 m. e 238,72 m. da frente aos fundos e confronta com a Rua 02; prossegue em canto chanfrado, medindo 69,57 m. na confluencia das Ruas 02 e 07, e pelos fundos, mede 140,17 m. e 36 m. confrontando com a Rua 07. PROPRIETÁRIOS: Armando Nieto e s/m Clementina Rossatti Nieto, brasileiros, proprietários, CIC 036.680.458/87, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Araporé nº 20, - Jardim Guedala. TÍTULO AQUISITIVO: Tr. ant. 40.298 e matrícula nº 19.683. Atibaia, 18. novembro. 1982. O Esc. Autº.,

Persio Ruas Martins Filho
Escritor Autº

R-1-31.532- Por Carta de Adejudicação, extraída dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de Armando Nieto, em 3/junho/1.980, Proc. nº 17/78, da 2ª Vara Distrital de Pinheiros, S. Paulo, Capital, aditado em 2/março/1.984, homologado por R. Sentença de 12/mayo/1.980, assinada pelo MM. Juiz de Direito Sr. Dr. Carlos Augusto Guimarães e Souza Junior, que transitou em julgado, o imóvel desta, foi adjudicado a viúva meeira CLEMENTINA ROSSATTI NIETO, já qualificada, e a parte ideal objeto dos R-63 nas matrículas nºs. 24.844 a 24.847 inclusive. Valor cr\$ 1.112.165,24- Venal cr\$ 59.964.678,00. Atibaia, 11 de abril de 1.984. O Esc. Autº.,

JOÃO DE AMARANTE LEITE

R 2- 31.532 -Por escritura pública de financiamento, mediante abertura de crédito e garantia hipotecária, lavrada em 13 de setembro de 1989, no 21º cartório de notas de São Paulo, Capital, Lº. 1.906, fls. 92, a proprietária, Clementina Rossatti Nieto, brasileira, viúva, de prendas domésticas, RG. 1.644.374-SP., e CPF. 041.542.928/54, residente e domiciliada continua no verso...

em São Paulo, Capital, à Rua dos Franceses, 419, ap. 22, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, a FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, empresa pública federal, vinculada a Secretaria Especial da Ciência e Tecnologia, regida pelo Dec. 92104, de 10.12.1985, com sede em Brasília-DF., e serviços na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à Avenida Rio Branco, 124, 13º andar, CGC. 33.749.086/0001-09, em garantia de um mutuo no valor de Ncz\$ 1.812.819,00, concedido a GRANCAR Veículos e Serviços Ltda., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Faustolo, 1187/1221, Vl. Romana, CGC. 65.506.960/0001-12, com a interveniência de Armando George Nieto, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG. 5.884.513-SP., e CPF. 666.045.918/91, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Desembargador Vicente Penteado, 291. Valor Proporcional do imóvel desta: Ncz\$ 201.424,33 Atibaia, 15 de setembro de 1989. O Escrevente Autorizado,

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrevente Autorizado

Av.1 - 31.532 - Por escritura de Termo Aditivo a Escritura de Financiamento, Mediante Abertura de Crédito e Garantia Hipotecária, lavrada em 28 de dezembro de 1.989, nas notas do 21º Cartório de São Paulo, Capital, Lv. 1.906, fls. 272, foram alteradas da escritura objeto do R.2, retro e supra, dentre outras as - - cláusulas, SEXTA, SÉTIMA e OITAVA, a saber:- CLÁUSULA SEXTA: -- A cláusula sexta do Contrato ora aditado, passa a vigorar com a seguinte redação:-1. Pela utilização dos recursos fornecidos pela FINEP, a MUTUARIA pagará juros compensatórios a taxa efetiva de 12% a.a. (doze por cento ao ano). 2. Os juros compensatórios incidirão sobre o saldo devedor, reajustado, segundo a variação da BTN Fiscal vencendo em todo o dia 15 (quinze) do último mês de cada trimestre, para o valor financiado de Ncz\$..... \$ 1.042.830,00 (hum milhão, quarenta e dois mil e oitocentos e trinta cruzados novos), proveniente do Programa ADTEN, e em todo o dia 20 (vinte) do último mês de cada trimestre, para o valor financiado de Ncz\$ 769.989,00 (setecentos e sessenta e nove mil novecentos e oitenta e nove cruzados novos), oriundos do Programa AUSC. CLÁUSULA SÉTIMA A cláusula oitava do Contrato ora aditado, passa a vigorar com a seguinte redação: 1. Durante a fase de carência, que abrange o período compreendido entre a data de

(CONTINUA FICHA Nº 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 31.532

(FICHA Nº 02)

IMÓVEL:/.....(cont.)

(entre a data de) assinatura do Contrato e o Vencimento da primeira parcela de amortização, serão cobrados juros, de acordo com o disposto na cláusula sexta; 2. Na fase de carência o reajuste monetário será capitalizado trimestralmente. Caso a periodicidade do reajuste venha a ultrapassar 90 (noventa) dias, a capitalização far-se-á obedecendo a essa periodicidade. 3. O principal do crédito, acrescido do reajuste monetário será pago em 49 (quarenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, a primeira do valor correspondente a 1/49 avos, a segunda a 1/48 avos e assim sucessivamente até 1/1. O vencimento da 1ª prestação ocorrerá em: 15.09.1991 para o valor financiado de Ncz\$ 1.042.830,00 (hum milhão, quarenta e dois mil, oitocentos e trinta cruzados-novos oriundo do Programa ADTEN, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, correndo a última em 15.09.1995; e em 20.09.1992 para o valor financiado de Ncz\$ 769.989,00 (setecentos e sessenta e nove mil, novecentos e oitenta e nove cruzados-novos), oriundo do Programa AUSE e as demais em igual dias dos meses subsequentes, correndo a última em 20.09.1996. As condições de juros e reajuste monetário prevalecerão até a total liquidação da dívida. **CLÁUSULA OITAVA** Incidem sobre os Recursos Adicionais do presente Termo Aditivo, os mesmos prazos de carência e amortização, do Contrato original, retificados pela cláusula anterior do presente Termo Aditivo, bem como as mesmas condições relativas a juros e reajuste monetário, fixados nas cláusulas sexta e sétima, respectivamente, do contrato ora aditado, Atibaia, 03 de janeiro de 1.990. O Esc. Autº.

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente Autº

R.3/31.532- Em cumprimento ao R.mandado de 06.6.2000, do MM. Juiz de Direito da 32ª Vara Cível de S.Paulo, Capital, Exmo. Sr. Dr. Claudionor Antônio Contri Junior, Processo nº.

(continua no verso)

(CONTINUAÇÃO)...

2779/96, nos autos da ação de execução, que Antônio Leme Nunes Galvão, brasileiro, casado, engenheiro, CIC: 020.179.708/91, move contra Clementina Rossatti Nieto, o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** e depositado em mãos de Roberto Andrade Galvão, RG: 4.565.263/SP. Valor da Ação R\$.153.000,00. Atibaia, 12 de setembro de 2000. O Escrevente Autorizado,

[Protocolo n° 156517, de 25.8]
[Microfilme/Rolo 1909]

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.4-31.532- 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, 20 de dezembro de 2.000. O Escrev. Auto.,

José Roberto Amaral Lami

R-5-31.532-Em cumprimento ao R.Mandado de 21/dezembro/2.000 do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, expedido nos autos de Processo n. 1.856/99 - Ação de Execução Fiscal que a Fazenda Municipal de Atibaia move contra Clementina Rossatti Nieto, o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** e depositado em mãos de Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564, Chefe do Departamento da Dívida Ativa da PMA. Valor da Ação: R\$6.239,34, em 15/9/1999. Atibaia, 22 de maio de 2.001. O Escrevente Autorizado,

Protocolo n. 161622 de 17/12/99
Microfilme/R: 1076

Wilson José Constantino Ferreira
ESCREVENTE SUBSTITUTO DO OFICIAL

Av.6 - 31.532 - **PENHORA** - Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 19/11/2008, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas desta Comarca de Atibaia, averba-se a **PENHORA**, do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal que a FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA move contra CLEMENTINA ROSSATTI NIETO, já qualificada, processo n.º 048.01.2003.021544-3/000000-000, n.º de ordem: 7.467/03, sendo nomeada depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da Ação: R\$ 27.699,53 em 18/12/03. Atibaia; 26 de fevereiro de 2009. O Escrevente Autorizado,

(Microfilme/Protocolo n°. 216.700 de 16/02/2009 - Rolo n.º 3.966).

Paulo Russani

(continua na ficha 3)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

31.532

FICHA

03

Av.08/31.532 – Ex officio – **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** – Fica retificada a numeração dos 07 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.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, 17 de dezembro de 2010. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.09/31.532 – Protocolo n. 235.432 de 01/12/2010 - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento **Rancho Maringá**, são as seguintes: a) o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser desdobrado, salvo para anexação; b) as construções a serem edificadas no lote, deverão manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos; e, 5,00 metros nos lados; devendo, tal recuo, abranger, também, a parte esportiva; c) qualquer construção de residências, inclusive fechos e partes esportivas no lote ora prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do mesmo, podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão ou sótão, exigíveis por desnível de terreno ou estilo arquitetônico do projeto; e) cada lote deverá conter obrigatoriamente fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes, atendendo às exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; f) os lotes não poderão ser murados, em hipótese alguma, admitindo-se, porém, cercas vivas ou alambrados de tela de arame; g) nenhum lote poderá ter menos de 40% (quarenta por cento) de sua área coberta por vegetação elevada, formada por bosques naturais ou previamente plantados. Nos lotes onde não haja matas naturais, a “PROMITENTE CEDENTE” se compromete a plantar, gratuitamente, as mudas, responsabilizando o(s) “PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)” pela manutenção ou conservação das mesmas; e, no caso de serem essas mudas danificadas, o fornecimento do segundo plantio será cobrado do(s) “PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)”; h) não é permitida, de qualquer forma, ao(s) “PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)”, ou a seus sucessores, dar outra finalidade à benfeitoria construída no lote objeto do contrato, que não seja a residencial; não podendo, portanto, promover reformas posteriores, de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderá(ão) adaptar a residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Atibaia, 17 de dezembro de 2010. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

(continua no verso)

MATRÍCULA
31.532

FICHA
03

Av.10/31.532 – Protocolo n. 235.432 de 01/12/2010 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 20ª Vara Federal do Rio de Janeiro-RJ, em 07/10/2010, nos autos da ação de Execução por Título Extrajudicial - proc. nº 92.0056030-0, que FINANCIADORA DE ESTUDOS E PROJETOS - FINEP, CNPJ 33.749.086/0001-09, com sede em Brasília-DF e escritório na Praia do Flamengo, nº 200, 13º andar, Rio de Janeiro-RJ, move em face de GRANCAR VEÍCULOS E SERVIÇOS LTDA, CNPJ 65.506.960/0001-12, com sede na Rua Faustolo, 1.187/1.221, Vila Romana, São Paulo-SP; e CLEMENTINA ROSSATTI NIETO, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Armando George Nieto, CPF: 666.045.918-91. Valor da causa (atualizado até 30/06/2007): R\$ 7.943.426,92. Valor deste R\$ 1.134.775,20. Atibaia, 17 de dezembro de 2010. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Pellani

Av.11/31.532 – Protocolo n. 331.794 de 23/05/2019 – **PENHORA** - Conforme mandado expedido pelo Juízo do Serviço Anexo Fiscal - SAF - Atibaia-SP, em 05/02/2019, nos autos da ação de Execução Fiscal - proc. nº 0009246-85.2014.8.26.0048 que o MUNICÍPIO DE ATIBAIA, move em face de CLEMENTINA ROSSATTI NIETO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositária Eliana Batista Hobson, RG 16.619.564-9. Valor da causa: R\$ 9.310,60. Atibaia, 29 de maio de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CP000053046HD191.

Francisco José de Camargo Viana

Av.12/31.532 – Protocolo eletrônico n. 378.100 de 07/07/2022 reap. em 25/07/2022 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais de São Paulo-SP, em 22/07/2022, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0513384-43.1995.8.26.0100, protocolo PH000424489, que MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, CNPJ: 01.468.760/0001-90 move em face de ELCIO MACHADO, CPF: 215.643.708-44, CLEMENTINA ROSSATTI NIETO, CPF: 041.542.928-54, ARMANDO GEORGE NIETO, CPF: 666.045.918-91, LUIS CARLOS

(continua na ficha 04)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

31.532

FICHA

04

KAUFFMANN, CPF: 02906388874, CELSO EURIDES DA CONCEICAO, CPF: 01593191880, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Antonia Vivivana Santos de Oliveira Cavalcante. Valor da causa: R\$ 84.566.921,33. Valor deste R\$ 7.687,901,94. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos, decisão datada de 28/09/2022, folhas 2572/2573. Atibaia, 03 de agosto de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AM000372027DW22G.

Cláudio Bueno de Faria

R.13/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **ARREMATACÃO** - Pela Carta de Arrematação expedida em 12 de dezembro 2023, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Falências e Recuperações Judiciais-SP, extraída dos autos de Ação de Falência de Empresários, Sociedades Empresariais, Microempresas e Empresas de Pequeno Porte - Recuperação Judicial e Falência, proc. nº 0602376-77.1995.8.26.0100, tendo como requerente e requerido MULTICON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS S/C LTDA, o imóvel aqui matriculado, foi arrematado em hasta pública por **JAIR SILVA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: 43697176 SSP/SP, CPF: 315.070.518-59, residente e domiciliado à Rua Alcino Braga, nº 67, apartamento 22, Jardim Paraíso, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 285.660,00, pago mediante Hipoteca a seguir registrada. Foi apresentada a guia de ITBI nº 36558 no valor de R\$ 37.118,03 paga em 19/01/2024. Valor Venal Base R\$ 1.855.901,25. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321LC000532953PA24P.

Francisco José de Camargo Viana

R.14/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **HIPOTECA JUDICIAL** - Pela mesma Carta de Arrematação no R.13, o imóvel aqui matriculado, foi oferecido em **HIPOTECA** para garantia da arrematação, pelo valor de R\$ 285.660,00 a ser pago através de 6 parcelas no valor de R\$ 47.610,00, com índice de correção pelo IPCA, sendo a primeira parcela paga no ato, a segunda parcela 30 dias após a homologação e as demais subsequentes. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321NK000532954GD24E.

Francisco José de Camargo Viana

(continua no verso)

MATRÍCULA

31.532

FICHA

04

Av.15/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Em virtude da arrematação no R.13 desta matrícula, fica **CANCELADA** a Hipoteca no R.02 e o aditamento na Av.01, conforme decisão do M.M. Juíz, às folhas 7928 dos autos de falência. Valor NCZ\$ 1.812.819,00. Valor atual R\$ 738.834,39. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331DY000532955VY24V.

Francisco José de Camargo Viana

Av.16/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Em virtude da arrematação registrada no R.13, desta matrícula, fica **CANCELADA** a penhora no R.03, conforme decisão do M.M. Juíz, às folhas 7928 dos autos de falência. Valor R\$ 153.000,00. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331UN000532956IT24S.

Francisco José de Camargo Viana

Av.17/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Em virtude da arrematação registrada no R.13 desta matrícula, fica **CANCELADA** a penhora no R.05, conforme decisão do M.M. Juíz, às folhas 7928 dos autos de falência. Valor R\$ 6.239,34. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331RP000532957JO243.

Francisco José de Camargo Viana

Av.18/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Em virtude da arrematação registrada no R.13 desta matrícula, fica **CANCELADA** a penhora na Av.06, conforme decisão do M.M. Juíz, às folhas 7928 dos autos de falência. Valor R\$ 27.699,53. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331BJ000532958SE24G.

Francisco José de Camargo Viana

Av.19/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Em virtude da arrematação registrada no R.13 desta matrícula, fica **CANCELADA** a penhora na Av.10, conforme decisão do M.M. Juíz, às folhas 7928 dos autos de falência. Valor R\$ 1.134.775,20. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331OT000532959OO24W.

Francisco José de Camargo Viana

(continua na ficha 05)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

FICHA

31.532

05

Av.20/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**
- Em virtude da arrematação registrada no R.13 desta matrícula, fica **CANCELADA** a penhora na Av.11, conforme decisão do M.M. Juíz, às folhas 7928 dos autos de falência. Valor R\$ 9.310,60. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331NJ000532960PX246.

Francisco José de Camargo Viana

Av.21/31.532 – Protocolo n. 402.405 de 23/01/2024 - **CANCELAMENTO DE PENHORA**
- Em virtude da arrematação registrada no R.13 desta matrícula, fica **CANCELADA** a penhora na Av.12, conforme decisão do M.M. Juíz, às folhas 7928 dos autos de falência. Valor R\$ 7.687.901,94. Atibaia, 05 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331PP000532961BW24A.

Francisco José de Camargo Viana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado pelo
Registro de Imóveis via

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital