



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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 01 de 012.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

94.231

FICHA

01

IMÓVEL: - **"UMA GLEBA DE TERRAS**, sem benfeitorias, designada como **GLEBA 36** desmembrada de imóvel maior, localizado no bairro do Caiçara, zona rural da cidade de Jarinu, desta comarca de Atibaia-SP, com a área total de **24.626,75 m2**, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações - inicia-se no ponto no 01, de onde segue confrontando com a Gleba 35, 5.01m com AZ de 105°25'57", até encontrar o ponto 02; segue 217.84m com AZ de 105°25'57", até encontrar o ponto 03; segue 70.82m com AZ de 105°25'57", até encontrar o ponto 04; segue 32.67m com AZ de 105°25'57", até encontrar o ponto AK4 P1257A; situado a margem de um córrego; deste ponto segue confrontando com Espólio de José Blota Júnior (representado por José Blota Neto) e Nilo Nogueira da Cunha (Chácara Uvalândia Maior), margeando um córrego, 11.26m com AZ de 172°05'14", até encontrar o ponto AK4 P1258; deste ponto segue com as seguintes distâncias e azimutes: 11.03m - 224°53'54", 16.06m - 161°23'03", 8.80m - 258°44'06", 9.42m - 220°34'19", 7.70m - 156°56'54", 6.81m - 198°30'37", 8.22m - 279°24'16", até encontrar o ponto AK4 P1265; segue 11.05m com AZ de 181°21'09", até encontrar o ponto AK4 P1266; deste ponto segue 5.59m com AZ de 163°26'40", até encontrar o ponto AK4 P1266A; deste ponto segue confrontando com parte da Gleba 37, 40.29m com AZ de 285°25'57", até encontrar o ponto 10; segue 74.71m com AZ de 285°25'57", até encontrar o ponto 11; segue 207.79m com AZ de 285°25'57", até encontrar o ponto 12; 5.14m com AZ de 285°25'57", até encontrar o ponto 13; deste ponto segue confrontando com a parte da Gleba 19, 74.73m com AZ de 18°07'28", até o ponto 01, início desta descrição".

INCRA: **633.046.260.789-1**, denominação: **ESTÂNCIA DO MORRO ALTO**, área total: 101,0000 ha, classificação: média propriedade, localização: bairro do Caiçara, município: Jarinu-SP, mod. rural: 10,0000 ha, n. mod. rurais: 10,10, mod. fiscal: 12,0 ha, n. mod. fiscais: 8,4166, fmp: 2,0000 ha. NIRF: **2.406.002-0**.

PROPRIETÁRIOS: **01) ANTONIO CARLOS MARQUES DA SILVA**, RG 3.034.766-96-SSP-CE - CPF 288.566.988-89, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua Congalo Mendes de Elvas, numero 05, Parque Regina. **02) JULIETA BENSAUDE NOGUEIRA DA SILVA**, RG 44.246.623-7-SSP-SP - CPF 296.204.448-41, brasileira, solteira, maior, publicitária, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Jabá, 76, Cidade Jardim - CEP 05679-070. **03) VICTÓRIA BENSAUDE NOGUEIRA DA SILVA**, RG 7.125.404-6-SSP-SP- CPF 345.620.388-88, brasileira, solteira, maior, jornalista, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Jabá, 76 Cidade Jardim - CEP 05679-070. **04) BENEDITO SERAPHIM DO NASCIMENTO**, RG 4.110.390-7-SSP-SP - CPF 767.403.908-00, comerciante e sua mulher **ALZIRA MARTINS DO NASCIMENTO**, RG 11.310.063-SSP-SP - CPF 004.071.168-42, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Guarulhos, deste Estado, na Rua Buriti dos Lopes, numero 19, Casa 02, Jardim Rosana,

(continua no verso ...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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





Valide aqui
este documento

Prot.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 02 de 012.

MATRÍCULA

94.231

FICHA

01

VERSO

CEP 07075-160. **05) MAURICIO NOGUEIRA DA SILVA**, RG 4.953.645-X-SSP-SP – CPF 076.323.068-54, brasileiro, solteiro, maior, tradutor, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua Manoel Jacinto, 932 Apt. 12 Bloco 9 - Cidade Jardim – CEP 05624-001. **06) CELESTINO BAUTE**, RG 9.752.260-0-SSP-SP – CPF 895.350.148-20, motorista e sua mulher **MARIA BENEDITA BAUTE**, RG 11.264.633-5-SSP-SP – CPF 116.887.358-44, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Francisco Soler, numero 111, Pirituba, CEP-051430280. **07) ELSON BAUTE**, RG 17.924.912-SSP-SP - CPF 104.240.818-14, comerciante e sua mulher **RENATA GREGOLI BAUTE**, RG 19.646.563-1-SSP-SP - CPF 105.494.588-83, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Francisco Soler, numero 111, Pirituba, CEP 05143-280. **08) WANDA MARIA RUGNA NOGUEIRA DA SILVA**, RG 5.151.013-SSP-SP – CPF 089.960.948-11, artista plastica, casada pelo regime da completa e separação de bens, com o Senhor **JOSÉ NOGUEIRA DA SILVA NETO**, RG 4.669.978-SSP-SP - CPF 292.187.508-01, empresário, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob numero 245 no Livro 03 de Registro Auxiliar do Registro de Imóveis da comarca de Itapeirica da Serra, deste Estado, brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Jabá, 76 - Cidade Jardim, CEP 05679-070. **09) DIOGO NOBUYUKI UEMURA**, RG 33.229.351-8-SSP-SP – CPF 322.477.788-52, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, domiciliado e residente na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Bela Vista, 476, Aptº 71 – Jardim Portugal, CEP 09715-030. **10) JOYCE YUKIE UEMURA**, RG 33.329.350-6-SSP-SP – CPF 303.172.898-02, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, domiciliada e residente na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Bela Vista, 476, Aptº 71, Jardim Portugal, CEP 09715-030. **11) TELMA DE JESUS OLIVEIRA**, RG 42.196.989-1-SSP-SP – CPF 311.086.028-78, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente na cidade de Jarinu, desta comarca, neste Estado, na Rua Oito, Lote numero 11, Residencial Lagos de Jarinu, bairro do Machadinho. **12) TALITA DE JESUS OLIVEIRA**, RG 44.524.481-1-SSP-SP – CPF 384.099.308-38, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, domiciliada e residente na cidade de Jarinu, desta comarca, neste Estado, na Rua 08, Lote numero do Residencial Lagos de Jarinu, Bairro do Machadinho. **13) ARLETE JOANA GOLEC**, RG 9.164.808-3-SSP-SP – CPF 052.379.599-89, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Manoel Jacinto, 932 Apt. 12, Bloco 9 - Cidade Jardim, CEP 05624-001. **14) RENATA CAMARGO ROCHA**, RG 24.642.054-6-SSP-SP – CPF 256.509.688-70, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Rafael de Barros, numero 400, apartamento 74, Paraíso, CEP-04003-042. **15) RODRIGO LOPES CAMANHO**, RG 43.990.519-9-SSP-SP – CPF 365.948.268-40, brasileiro, solteiro, maior, advogado, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na

(continua na ficha 02 ...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 03 de 012.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

94.231

FICHA

02

Avenida Macuco, numero 280, apartamento 64, Moema, CEP-04523-000. **16) GEORGES SKYVALAKIS**, RG 17.817.367-8-SSP-SP – CPF 144.077.278-96, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua Albuquerque Lins, 658, apto. 22, Santa Cecília, CEP 01230-000. **17) ROBERTO YASUMASA NAKAZA**, RG 3.550.019-SSP-SP – CPF 095.079.308-68, economista e sua mulher **MISAKO HASEGAWA NAKAZA**, RG 3.803.565 – SSP-SP - CPF 070.777.008-44, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Professor Gilio Sattin, numero 111, Jardim Ivana, Rio Pequeno, CEP 05379-150. **18) ROMANICE RIBEIRO DE JESUS**, RG 19.315.863-SSP-SP – CPF 115.779.218-06, brasileira, solteira, maior, do lar, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Flora, numero 111, Brás, CEP-03041-070. **19) RAFAEL BENSAUDE NOGUEIRA DA SILVA**, RG 7.125.400-3-SSP-PR – CPF 294.127.608-41, administrador de empresas e sua mulher **JULIANA CAMARGO NOGUEIRA DA SILVA**, RG 24.116.365-1-SSP/SP – CPF 256.425.128-00, administradora de empresas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Corgie Assad Abdalla, numero 1.100, apartamento 22-B. **20) DONIZETE APARECIDO DOS SANTOS**, RG 23.133.087-X-SSP-SP – CPF 151.479.388-18, brasileiro, solteiro, maior, encarregado, domiciliado e residente na cidade de Jarinu, desta comarca, neste Estado, na Rua 08, Lote 12 do Residencial Lagos de Jarinu, bairro do Machadinho. **21) ELIANA IZABEL MITROPOULOS**, RG 11.921.328-X-SSP-SP - CPF 039.309.518-51, brasileira, industrial, casada em 27 de julho de 1.987, com o Senhor **CHRISTOS ARGYRIOS MITROPOULOS**, RG 1.497.480-SSP-SP – CPF 025.059.088-34, brasileiro, industrial, pelo regime da completa separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob numero 2.954, no Livro 3 de Registro Auxiliar do 1º Registro de Imóveis da cidade de São Paulo, Capital, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua 10 de Novembro, 205 - Chácara Flora - Santo Amaro, CEP 04644-080. **22) ALINE CRISTINA SANCHES**, RG 30.482.895-6-SSP-SP – CPF 290.787.728-32, brasileira, solteira, maior, psicóloga, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Itagyba Santiago, numero 335, Vila Alexandria e **JENIFER PAMELA RAPOSO**, RG 28.858.719-9-SSP-SP - CPF 299.565.978-05, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Arapá, numero 28, Vila Mascote. **23) FERNANDO GERALDO BRISOLLA FERREIRA**, RG 8.613.603-3-SSP-SP – CPF 021.912.468-00, cirurgião-dentista e sua mulher **CLAUDIA GAMA RIBEIRO LEITE FERREIRA**, RG 8.472.383-SSP-SP – CPF 033.513.138-70, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Livreiro Saraiva, numero 24, CEP-01237-020. **24) HORACIO ANTONIO FERREIRA**, RG 4.822.884-9-SSP-SP – CPF 816.778.718-49, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, domiciliado e residente na cidade de Itapetininga, deste Estado, na Rua Saldanha

(continua no verso ...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 04 de 012.

MATRÍCULA
94.231

FICHA
02
VERSO

Marinho, numero 482, CEP-18200-001. **25) DORIVAL FRANCO**, RG 10.263.995-SSP-SP – CPF 868.749.698-20, comerciante e sua mulher **HELENICE LOPES FRANCO**, RG 23.123.634-4-SSP-SP – CPF 262.481.728-03, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Dom Pedro II, 296, Vila Santa Terezinha. **26) ROVILSON MAXIMIANO BARROS**, RG 25.394.967-1-SSP-SP - CPF 248.523.988-60, empresário e sua mulher **VALERIA STIVANELLI BARROS**, RG 27.227.516-5-SSP-SP - CPF 261.657.388-18, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na cidade de Campinas, deste Estado, na Travessa Cruz, 92, São João. **27) CARLOS HENRIQUE BOCCAFUSCO PALOMO**, RG 26.649.903-X-SSP-SP - CPF 293.526.158-59, brasileiro, solteiro, maior, empresário, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Avenida Agenor Couto de Magalhães, 225, sala 3, Jardim Regina, Pirituba. **28) DIRCE QUARENTEI FERREIRA**, RG 4.493.698-SSP-SP – CPF 535.161.768-49, brasileira, viuva, professora aposentada, domiciliada e residente na cidade de Guarujá, deste Estado, na Rua México, numero 58, apartamento 112, CEP-11410-530. **29) HORACIO BRISOLLA FERREIRA NETTO**, RG 30.251.719-4-SSP-SP – CPF 304.804.338-10, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, domiciliado e residente na cidade de Itapetininga, deste Estado, na Rua Saldanha Marinho, numero 482, CEP-18200-001. **30) ERIKA LEITE BRISOLLA FERREIRA**, RG 44.083.971-3-SSP-SP – CPF 364.446.498-70, brasileira, solteira, maior, estudante, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Livreiro Saraiva, numero 24, CEP-01237-020. **31) JOSÉ AUGUSTO PERES GAMEIRO GONÇALVES**, RG 32.033.419-3-SSP-SP - CPF 282.982.628-08, brasileiro, solteiro, maior, comercio exterior, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua Ferreira de Araújo, 432, apto 62, Pinheiros e **THAIS PERES GAMEIRO GONÇALVES**, RG 34.002.984-5-SSP-SP – CPF 291.481.178-03, brasileira, solteira, maior, vendedora, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Ferreira de Araujo, numero 432, apartamento 62, Pinheiros, CEP-05428-001. **32) ERNANE DE CERQUEIRA CÉSAR**, RG 9.897.175-SSP-SP - CPF 872.378.498-91, industrial e sua mulher **ROSA MARIA VENDRUSCOLO DE CERQUEIRA CÉSAR**, RG 8.963.611-SSP-SP - CPF 937.947.708-20, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Alonso Peres, 419, Vila Sabrina. **33) BENEDITA YON MI LEE**, RG 46.047.269-0-SSP-SP – CPF 369.711.828-55 e **STEPHANO SUK YON LEE**, RG 44.236.383-7-SSP-SP – CPF 369.308.078-00, brasileiros, solteiros, maiores, estudantes, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Camilo Bergerson, numero 103, Vila Deodoro, CEP-01544-080. **34) LUZIA IZABEL MORENO**, RG 5.627.058-2-SSP-PR – CPF 788.135.739-87, brasileira, solteira, maior, esteticista, domiciliada e residente na cidade de Itatiba, deste Estado, na Avenida Aurora Fernandes Zanutto, 706, Jardim México, CEP 13250-410. **35) RONALDO SILVA AZEVEDO**, RG 25.115.974-7-SSP-SP - CPF 165.674.238-11,

(continua na ficha 03 ...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>



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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 05 de 012.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

94.231

FICHA

03

advogado e sua mulher **CLAUDIA MARIA AZEVEDO**, RG 28.834.954-4-SSP-SP - CPF 256.194.478-63, administradora de empresas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Lauzane, 823, apto. 13-B, Vila Friburgo - CEP 04.782-010. **36) a) CÉLIA CRISTINA ALVES COSTA**, RG 13.951.281-SSP-SP - CPF 014.192.558-27, brasileira, solteira, maior, assistente financeira; **b) MARCIO ALEXANDRE ALVES COSTA**, RG 25.769.434-1-SSP-SP - CPF 255.210.598-06, brasileiro, solteiro, maior, do comércio; **c) JACINTO ALBERTO ALVES COSTA**, RG 11.287.753-SSP-SP - CPF 011.494.918-25, divorciado, do comércio; **d) CLÉLIA DE FATIMA ALVES COSTA DA MATTA**, RG 17.320.489-2-SSP-SP - CPF 065.722.118-00, securitária e seu marido **CLAUDINEI DA MATTA**, RG 12.884.449-8-SSP-SP - CPF 075.612.628-25, cinegrafista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e **e) SELMA DE CASSIA ALVES COSTA MARTINS**, RG 17.320.627-X-SSP-SP - CPF 114.770.068-00, brasileira, professora e seu marido **PAULO FELIPE DIDACO MARTINS**, Carteira de Identidade para Estrangeiro RNE. W-262515-N-SE-DPMF - CPF 114.211.618-26, português, psicólogo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Carlos Weber, 890, apto 182, Bloco A, Vila Leopoldina, Alto da Lapa - CEP 05303-000. **37) IGOR BAPTISTA DE MORAES**, RG 76.666.13-SSP/RJ - CPF 912.831.597-91, brasileiro, solteiro, maior, radialista, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua João Barancelli, 58, Bairro City Recreio Anastácio - CEP 05175-080. **38) ANDRÉA CONSTANTINO**, RG 13.597.988-SSP-SP - CPF 039.833.708-02, brasileira, solteira, maior, psicóloga, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua João Barancelli, 58, City Recreio Anastácio - CEP 05175-080. **39) DAYSI NOGUEIRA DA SILVA**, RG 1.317.598-1-SSP-SP - CPF 165.925.238-59, brasileira, viúva, aposentada, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Manoel Jacinto, 932, apto. 12, Bloco 9 - CEP 05624-001. **40) JOSIAS SOARES DE MELO**, RG 601.606-1-SSP-PE - CPF 950.898.298-53, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na Rua Salete, numero 43, Bairro Cachoeira, CEP-02282-000, e **41) JAQUELINE CRISTIANE DOS SANTOS**, RG 41.115.812-0-SSP-SP - CPF 311.744.058-56, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativa, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Estrada Ana Diniz, numero 9-A, Bairro Cabuaçu Continental, CEP-07075-210.

TÍTULOS AQUISITIVO: R.4 na matrícula 90.714 e Av.5 (Divisão amigável) desta data. Atibaia, 04 de dezembro de 2007.

O Escrevente autorizado,

Marcos Antonio da Silva

★ **Av.1 - ÁREA DE PRESERVAÇÃO PERMANENTE** - Pela escritura a seguir registrada, instruída com planta demonstrativa, no imóvel desta matrícula existe uma Área de

(continua no verso ...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 06 de 012.

MATRÍCULA
94.231

FICHA
03
VERSO

Preservação Permanente (APP) com **2.758,75 m²**, com a seguinte descrição: inicia-se no ponto 04, de onde segue confrontando com parte da Gleba 35, 32.67m com AZ de 105°25'57", até encontrar o ponto AK4 P1257A, situado a margem de um córrego; deste ponto segue margeando o córrego, confrontando com Espólio de José Blota Júnior (representando por José Blota Neto) e Nilo Nogueira da Cunha (Chácaras Uvalândia Maior), 11.26m com AZ de 172°05'14", até encontrar o ponto AK4 P1258; deste ponto segue com as seguintes distâncias e azimutes: 11.03m - 224°53'54", 16.06m - 161°23'03", 8.80m - 258°44'06", 9.42m - 220°34'19", 7.70m - 156°56'54", 6.81m - 198°30'37", 8.22m - 279°24'16", até encontrar o ponto AK4 P1265; segue 11.05m com AZ de 181°21'09", até encontrar o ponto AK4 P1266; segue 5.59m com AZ de 163°26'40", até encontrar o ponto AK4 P1266A; deste ponto segue confrontando com parte da Gleba 37, 40.29m com AZ de 285°25'57", até encontrar o ponto 10; deste ponto segue confrontando com a Gleba 36, 8.39m com AZ de 62°38'25", até encontrar o ponto 09; segue por 37.09m com AZ de 01°21'09", até encontrar o ponto 08, segue 15.86m com AZ de 99°24'16", até encontrar o ponto 07; segue 12.32m com AZ de 341°22'49", até encontrar o ponto 06; segue 14.70m com AZ de 44°53'54", até encontrar o ponto 05; segue 9.32m com AZ de 135°05'26", até encontrar o ponto 04, início desta descrição. Atibaia, 04 de dezembro de 2007.

Marcos Antonio da Silva

Av.2 - ÁREA DE RESERVA LEGAL - Conforme Av.2 na matrícula 90.714, no imóvel desta matrícula existe uma área de Reserva Legal com **5.496,38 m²**, que assim se descreve: inicia-se no ponto 03, de onde segue confrontando com parte da Gleba 35, 70.82m com AZ de 105°25'57", até encontrar o ponto 04; deste ponto segue confrontando com a Área de Preservação Permanente, 9.32m com AZ de 172°05'26", até encontrar o ponto 05; segue 14.70m com AZ de 224°53'54", até encontrar o ponto 06; segue 12.32m com AZ de 161°22'49", até encontrar o ponto 07; segue 15.86m com AZ de 279°24'16", até encontrar o ponto 08; segue 37.09m com AZ de 181°21'09", até encontrar o ponto 09; segue 8.39m com AZ de 242°38'25", até encontrar o ponto 10; deste ponto segue confrontando com parte da Gleba 37, 74.71m com AZ de 285°25'57", até encontrar o ponto 11; deste ponto segue confrontando com a Gleba 36, 76.11m com AZ de 25°35'13", até encontrar o ponto 03, início desta descrição. Atibaia, 04 de dezembro de 2007.

Marcos Antonio da Silva

R.3 - SERVIDÃO DE PASSAGEM - Pela escritura a seguir registrada, esta gleba ficará onerada por uma Estrada de Servidão de Passagem, com a área de **408,40 m²**, a favor da Gleba 37, que assim se descreve: inicia-se no ponto 01; de onde segue confrontando com parte da Gleba 35, 5.01m com AZ de 105°25'57", até encontrar o ponto 02; deste ponto segue confrontando com a Gleba 36, com as seguintes distâncias e azimutes: 70.70m -

(continua na ficha 04 ...)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 07 de 012.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

94.231

FICHA

04

197°34'08", 4.06m - 205°56'35", até encontrar o ponto 12; deste ponto segue confrontando com parte da Gleba 37, 5.14m com AZ de 285°25'57", até encontrar o ponto 13; deste ponto segue confrontando com parte da Gleba 19, 74.73m com AZ de 18°07'28", até encontrar o ponto 01, início desta descrição. Valor R\$ 350,00. Atibaia, 04 de dezembro de 2007.

Marcos Antonio da Silva

R.4 - DIVISÃO AMIGÁVEL - Pela escritura de divisão amigável lavrada em 28 de setembro de 2007, livro 822, folhas 045/131 e aditamento retificativo lavrado em 26 de novembro de 2007, livro 824, folhas 244/249, no Segundo Tabelionato de Notas desta cidade, o imóvel desta matrícula foi atribuído aos condôminos a) **CÉLIA CRISTINA ALVES COSTA**, RG 13.951.281-SSP-SP - CPF 014.192.558-27, brasileira, solteira, maior, assistente financeira; b) **MARCIO ALEXANDRE ALVES COSTA**, RG 25.769.434-1-SSP-SP - CPF 255.210.598-06, brasileiro, solteiro, maior, do comércio; c) **JACINTO ALBERTO ALVES COSTA**, RG 11.287.753-SSP-SP - CPF 011.494.918-25, divorciado, do comércio; d) **CLÉLIA DE FÁTIMA ALVES COSTA DA MATTA**, RG 17.320.489-2-SSP-SP - CPF 065.722.118-00, securitária e seu marido **CLAUDINEI DA MATTA**, RG 12.884.449-8-SSP-SP - CPF 075.612.628-25, cinegrafista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e e) **SELMA DE CÁSSIA ALVES COSTA MARTINS**, RG 17.320.627-X-SSP-SP - CPF 114.770.068-00, brasileira, professora e seu marido **PAULO FELIPE DIDACO MARTINS**, Carteira de Identidade para Estrangeiro RNE. W-262515-N-SE-DPMAF - CPF 114.211.618-26, português, psicólogo, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, todos domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Carlos Weber, 890, apto 182, Bloco A, Vila Leopoldina, Alto da Lapa - CEP 05303-000. A aquisição do condômino no item e, Paulo Felipe Didaco Martins, foi registrada no livro de controle de imóveis rurais adquiridos por estrangeiros sob o nº 1.401. Foram apresentados o CCIR 2003/2004/2005, o DIAC/DIAT 2006 e a Certidão Negativa de Débitos da Receita Federal, código de controle 4D20.7178.55BA.9690 emitida em 26/07/2007, válida até 28/01/2008. Valor R\$ 14.214,00. Atibaia, 04 de dezembro de 2007.
(Microfilme: 206.832 de 28/11/2007 - Rolo: 3670)

Marcos Antonio da Silva

Av.05/94.231 - Protocolo n. 311.514 de 20/07/2017, reap. em 02/08/2017 - **MUDANÇA DE PERÍMETRO / INSCRIÇÃO CADASTRAL** - Pelo ofício nº 4848/10, de 14/09/2010, expedido pelo Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, e certidão expedida em 22/12/2010, pela Prefeitura Municipal de Jarinu, processo nº 5018/2010, de 15/12/2010, (já digitalizados nesta serventia sob nº 236.918 de 14/01/2011), o imóvel aqui

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 08 de 012.

MATRÍCULA
94.231

FICHA
04

VERSO

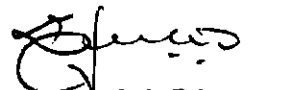
matriculado teve seu cadastro no INCRA cancelado, estando atualmente localizado na "ZONA DE EXPANSÃO URBANA", conforme Lei Municipal nº 1.801/2009 de 30/09/2009, e cadastrado sob nº 0700.000.0036.00-0. Atibaia, 08 de agosto de 2017. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.06/94.231 - Protocolo n. 311.514 de 20/07/2017, reap. em 02/08/2017 - **RESTRIÇÃO LEGAL** - Conforme consta expressamente nos incisos I e II do artigo 2º da Lei Municipal 1.801 de 30 de setembro de 2009, foram impostas as seguintes restrições legais quanto ao fracionamento do lote, sem prejuízo da legislação que rege a matéria: I - conter área mínima de 5.000 m2, incluindo eventual remanescente e frente mínima de 25 metros; II - estar voltado para as vias já existentes, vedada a frente para vielas, servidões e a abertura de novas vias. Atibaia, 08 de agosto de 2017. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

Av.07/94.231 - Protocolo n. 311.514 de 20/07/2017, reap. em 02/08/2017 - **CASAMENTO/QUALIFICAÇÃO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil do 14º Subdistrito da Lapa-SP, matrícula nº 115170.01.55.2015.2.00128.171.0038183-27, o proprietário MARCIO ALEXANDRE ALVES COSTA, já qualificado, casou-se no dia 16/01/2015, pelo regime da comunhão parcial de bens, com LILIAN TAMI OMAI, brasileira, empresária, CNH: 01643993488 DETRAN/SP, onde constam o RG: 28.346.507 SSP/SP e o CPF: 280.792.678-98, passando ela a assinar LILIAN TAMI OMAI COSTA. Atibaia, 08 de agosto de 2017. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

R.08/94.231 - Protocolo nº 311.514 de 20/07/2017, reap. em 02/08/2017 - **Título: VENDA E COMPRA** - **Forma do título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 14 de julho de 2017, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.090, folhas 97/105. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** 1º) CELIA CRISTINA ALVES COSTA, 2º) MARCIO ALEXANDRE ALVES COSTA com anuência de sua mulher LILIAN TAMI OMAI COSTA, 3º) JACINTO ALBERTO ALVES COSTA, divorciado desde 30/05/20003, 4º) CLELIA DE FATIMA ALVES COSTA DA MATTA e seu marido CLAUDINEI DA

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

★



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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 09 de 012.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

94.231

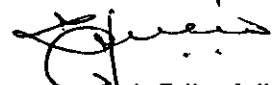
FICHA

05

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATTA, e 5º) SELMA DE CASSIA ALVES COSTA MARTINS e seu marido PAULO FELIPE DIDACO MARTINS, já qualificados. **Adquirente(s): JESUS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI - ME**, CNPJ: 13.626.268/0001-85, com sede à Rua Messina, nº 336, Apartamento 43, Jardim Messina, Jundiaí-SP. **Valor:** R\$ 90.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 2.637,53 sobre o valor de R\$ 105.501,00 paga em 06/07/2017. Valor venal R\$ 105.501,00. Atibaia, 08 de agosto de 2017. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

R.09/94.231 – Protocolo eletrônico n. 378.958 de 25/07/2022 reap. em 04/08/2022 - AC001812887 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 15 de julho de 2022, no 1º Tabelionato de Notas Jundiaí-SP, livro 1.229, folhas 273/292. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** JESUS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI - ME, NIRE: 35601820087 JUCESP, já qualificada. **Adquirente:** **SILVIO MARREIRO RANGEL DE OLIVEIRA**, brasileiro, funcionário público estadual, RG: 22.632.281 SSP/SP, CPF: 247.527.868-42, divorciado desde 08/06/2022, residente e domiciliado à Rua Tapia, nº 318, Saco da Ribeira, Ubatuba-SP. **Preço:** R\$ 450.000,00 da seguinte forma: R\$ 45.000,00 do qual foi dado quitação e R\$ 405.000,00 conforme alienação fiduciária a seguir registrada. **Observações:** Foram apresentadas: a Certidão Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991 da transmitente, a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 437/2022 no valor de R\$ 11.250,00 paga em 15/07/2022. Atibaia, 15 de agosto de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321SC000375294GX22C.


Arthur Henrique Celante

R.10/94.231 – Protocolo eletrônico n. 378.958 de 25/07/2022 reap. em 04/08/2022 - AC001812887 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela mesma escritura no R.09, SILVIO MARREIRO RANGEL DE OLIVEIRA constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel a JESUS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS EIRELI - ME, já qualificada, em garantia da dívida no valor de R\$

(continua no verso) 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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





Valide aqui
este documento

Prot.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 010 de 012.

MATRÍCULA
94.231

FICHA
05

405.000,00 a ser paga por meio de 09 parcelas mensais e consecutivas de R\$ 45.000,00 cada uma, com valor fixo, sem qualquer espécie de reajuste ou correção, sendo a primeira com vencimento em 05/08/2022 e as demais nas mesmas datas dos meses subsequentes. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 450.000,00. Para os fins previstos no artigo 26 da Lei 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento da primeira prestação vencida e não paga. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Atibaia, 15 de agosto de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321OG000375295GM220.


Arthur Henrique Celante

R.11/94.231 – Protocolo n. 399.994 de 27/11/2023 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - **Título:** Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 27 de novembro de 2023, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.378, folhas 143/147. **Objeto:** os direitos sobre imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** SILVIO MARREIRO RANGEL DE OLIVEIRA, já qualificado. **Adquirente:** credor fiduciário **JESUS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, NIRE nº 35601820087 JUCESP, já qualificada, consolidando-se em seu nome a propriedade plena do imóvel. **Valor:** R\$ 405.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 732/2023 no valor de R\$ 10.125,00, paga em 27/11/2023. Atibaia, 29 de novembro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VE000513365IJ233.


Thiago Henrique Alonso Netto

R.12/94.231 – Protocolo n. 401.959 de 10/01/2024 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFI - origem dos recursos SBPE, formalizado de acordo com a Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 08 de janeiro de 2014, contrato nº 1.4444.2229631-0, a proprietária JESUS CONSULTORIA E ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **SUELYN STEPHANI DE OLIVEIRA NATAL**, brasileira, divorciada desde 08/06/2022, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, CNH: 02806125900 DETRAN/SP, CPF: 312.287.838-02, residente e domiciliada à Rua Toledo Castelanos, nº 165, Jardim Nossa Senhora do Carmo, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 2.000.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 500.000,00 com

(continua na ficha 06) J

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 011 de 012.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

94.231

FICHA

06

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

recursos próprios; e, o restante, R\$ 1.500.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, destinado à integralização do preço do imóvel. A transmitente apresentou a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a guia de ITBI nº 11/2024 no valor de R\$ 50.000,00, paga em 10/01/2024, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 22 de janeiro de 2024. O Escrevente, Selo digital: 120485321NO000528345JC24G.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

R.13/94.231 - Protocolo n. 401.959 de 10/01/2024 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.12, 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 à compradora e devedora fiduciante SUELYN STEPHANI DE OLIVEIRA NATAL, no valor de R\$ 1.500.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade do contrato. Origem dos recursos: SBPE - Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 240 meses; Taxa de juros anual: Balcão: nominal 11,1610% - efetiva 11,7500% - Taxa de juros mensal: Balcão: nominal e efetiva 0,9301%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 20.201,24; Seguros: R\$ 231,00; Total: R\$ 20.432,24. Taxa de juros anual: Balcão: nominal 10,9350% - efetiva 11,5000% - Taxa de juros mensal: Balcão: nominal e efetiva 0,9074%; Encargo inicial: Prestação: R\$ 19.918,74; Seguros: R\$ 231,00; Total: R\$ 20.149,74. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 09/02/2024. O imóvel foi avaliado em R\$ 2.107.100,00, 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: 15 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. Atibaia, 22 de janeiro de 2024. O Escrevente, Selo digital: 120485321LF000528346HF24N.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

★

Av.14/94.231 - Protocolo n. 408.015 de 21/05/2024 - IN01171449C - **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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

(continua no verso) ✕

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>

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.: 408015 - Mat.: 94231 - Página 012 de 012.

MATRÍCULA
94.231

FICHA
06

já qualificada no R.13, conforme requerimento datado de 31/10/2024, instruído com a certidão de notificação a fiduciante SUELYN STEPHANI DE OLIVEIRA NATAL, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 847/2024 no valor de R\$ 53.002,61 paga em 31/10/2024. Valor: R\$ 2.120.104,00. Atibaia, 11 de novembro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331IJ000615306YY24B.

Arthur Henrique Celante
Arthur Henrique Celante

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **94231** 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, 13 de novembro de 2024.

Selo nº 1204853C3PC000615307HK24R
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,03	R\$: 0,84	R\$: 70,42
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/R9LJR-FQYC4-G55ME-SW4E7>