

# 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 Arapóre nº 20, - Jardim Guedala. TÍTULO AQUISITIVO: Tr. ant. 40.298 e matrícula nº 19.683. Atibaia, 18. novembro. 1982. O Esc. Aut. . . .

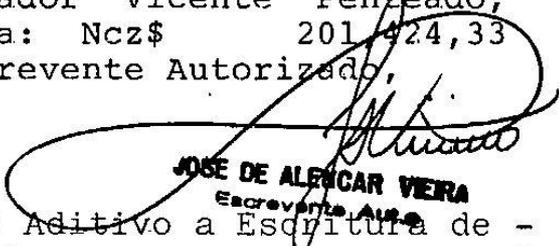
Percilio Ruas Martins Filho  
Escrivão Aut.º

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 Pí - nheiros, S. Paulo, Capital, aditado em 2/março/1.984, homologa do por R. Sentença de 12/maio/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 viuva - meeira CLEMENTINA ROSSATTI NIETO, já qualificada, e a parte - ideal objeto dos R-63 nas matrículas nºs. 24.844 a 24.847 in - clusive. Valor cr\$ 1.112.165,24- Venal cr\$ 59.964.678,00. Ati - baia, 11 de abril de 1.984. O Esc. Aut. . . .

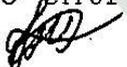
JOÃO DE ARRABANTE LEITE

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, viuva, de prendas domésticas, RG. 1.644.374-SP e CPF 041.542.928/54. residente e domiciliada

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 às - - 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

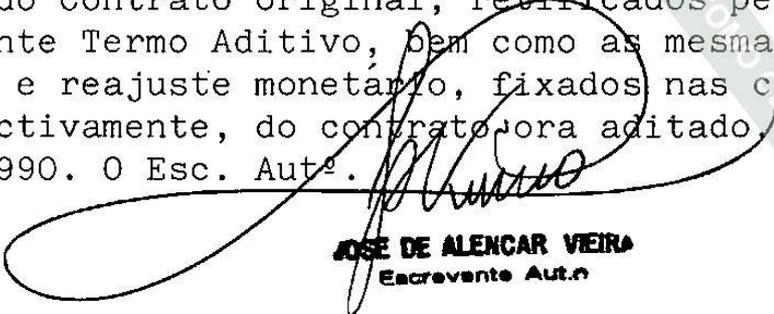
Registro Geral

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 AUSC 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. Aut.º.

  
**JOSE DE ALENCAR VIEIRA**  
Escrivente Aut.º

**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 seqüencial 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 Escr. Aut.,

José Roberto Amaral Zanoni

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 17/5/01  
Microfilme/R: 2076

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)

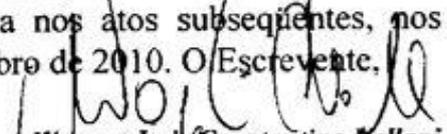
MATRÍCULA

**31.532**

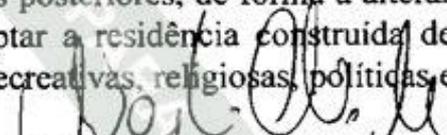
FICHA

**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,

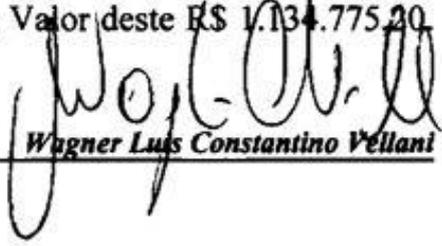
  
Wagner Luis Constantino Vellani

(continua no verso)

MATRÍCULA  
**31.532**

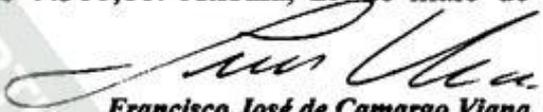
FICHA  
**03**

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: 666.049.918-91. 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 Vellani

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

★