

MATRÍCULA

44.061

FICHA

01

IMÓVEL:- Um lote de terreno, dividido, sem benfeitorias, de --
forma irregular, com a area de 480,00ms2., sob nº 12, da qua--
dra 31, no Bairro do Itapetinga, do plano de loteamento e ar--
ruamento denominado "Jardim Paulista", perimetro urbano desta --
cidade e comarca de Atibaia, SP., medindo 10,00ms., de frente --
para a rua Araraquara, 42,50ms., da frente aos fundos, do la--
do direito, onde confronta com o lote 13; 40,00ms., do lado --
esquerdo, onde confronta com o lote 11 e nos fundos mede 14,00
ms., onde confronta com os lotes 30 e 31.-

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 03.072.010.00.006699.-

PROPRIETÁRIOS:- ANTONIO NOBRE DE ARAUJO, RG. 886.794-SP., e --
CIC. 063.939.778/68, bancário, aposentado e sua mulher IZABEL
APARECIDA PEREIRA DA SILVA ARAUJO, RG. 8.444.612-SP., do lar, --
brasileiros, proprietários, casados pelo regime de comunhão de
bens anterior a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São
Paulo, Capital, à rua Dr. Edgard de Souza, nº 113, Vila Arican-
duva, Bº da Penha, digo, Penha.-

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição 31.834.-
Atibaia, 1º de Julho de 1.986. O Esc. Autº.-

JOSE de ALENCAR VIEIRA
Escritor Autº

R.1- 44.061 - Por escritura de venda e compra lavrada em --
11 de Junho de 1.986, nas notas do 2º Cartório local, lv. 378,-
fls. 100, os proprietários acima qualificados transmitiram o --
imóvel desta matrícula a LUIZ ORLANDINI PUCCI GRECO, RG.2.585.-
726-SP., e CIC. 031.910.608/04, brasileiro, representante comer-
cial, casado pelo regime de comunhão de bens com TEREZINHA RO-
VAI GRECO, RG. 3.029.084-SP., anterior a Lei 6.515/77, residen-
te e domiciliado nesta cidade à rua Araraquara, nº 375, Jardim-
Paulista. VALOR:- Cr\$ 33.400,00 . Atibaia, 1º de Julho de --
1.986. O Esc. Autº.-

JOSE de ALENCAR VIEIRA
Escritor Autº

R-2-44.061- Por escritura de venda e compra de 21 de abril de-
1.988, do 2º Cartório local, Lº 401-fls.87, os proprietários
pelo R-1- Luiz Orlandini Pucci Greco s/m. Terezinha Rovai Gre-
co, supra qualificados, transmitiram a NELSON TEIXEIRA, RG nº-
1.650.516, cic nº 107.907.058/34, brasileiro, do comercio, ca-
sado pelo regime de comunhão de bens com DIRCE MAZZI TEIXEIRA,
brasileira, do lar, na vigência da Lei 6515/77, cf. escritura-
continua no verso ...

MATRÍCULA

44.061

FICHA

01

VERSO

de pacto-antenupcial registrada sob nº 1.567 Lº 3 - no 2º Cartório de Registro de Imóveis de S. Paulo, domiciliado e residente nesta cidade, à Av. dos Ipês, 414 - Retiro das Fontes - o imóvel desta matrícula. Valor cz\$ 70.000,00 - Atibaia, 27 ABR. 88
O Esc. Aut.

João de Amarante Leite

R.3- 44.061 - Por escritura de venda e compra lavrada em 1º de novembro de 1.988, nas notas do 2º Cartório local, Lv. 411, fls. 172, os proprietários Nelson Teixeira e sua mulher Dirce Mazzi Teixeira, retro e supra qualificados transmitiram o imóvel desta matrícula a WALDIR AUGUSTO MATOS, programador analista, RG. 12.960.655-SP., e CTC. 021.557.208/40, casado com SIOMARA GONZALES MATOS, RG. 18.120.035-SP., do lar, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Seis, nº 99, Parque Arco Iris. VALOR:- Cz\$ 100.000,00 . Atibaia, 21 de Novembro de 1.988. O Esc. Aut.

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrvente Auto

Av.4 - 44.061 - QUALIFICAÇÃO - Da escritura a seguir registrada e a vista de documento de inscrição cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas da Secretaria da Receita Federal, verifica-se que SIOMARA GONZALES MATOS é inscrita no CPF/MF. sob n. 076.317.298/75. Atibaia, 11 de outubro de 2005. O Escr. Aut.
(NIC. 190.886 DE 04/10/2005 - ROL 3146)

Persio Ruas Martins Filho

Av.5 - 44.061 - EDIFICAÇÃO - No imóvel objeto desta matrícula foi edificado um prédio residencial, com a área de 237,15 m²., com frente para a RUA ARARAQUARA N. 137, conforme se verifica da escritura a seguir, instruída com Habite-se Residencial Definitivo expedido pela Prefeitura em 09/11/2001 no processo n. 13502/01 JP 10001/01, e CND/INSS n. 005172003 21026020 emitida em 07/03/2003. Venal R\$ 80.979,93. SINDUSCON R\$ 218.510,01. Atibaia, 11 de outubro de 2005. O Escr. Aut.
(NIC. 190.886 DE 04/10/2005 - ROL 3146)

CONTINUA NA FICHA 02

Persio Ruas Martins Filho

MATRÍCULA

44.061

FICHA

02

R.6 - 44.061 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra lavrada em 30 de setembro de 2005 (fls. 067/072 Livro 795), no 2º Tabelião desta cidade, os proprietários, já qualificados, Waldir Augusto Matos e sua mulher Siomara Gonzales Matos, domiciliados nesta cidade, onde residem atualmente na rua Hum n. 263, Alpes de Atibaia, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDIO DIAS DE SOUZA, RG. 18.962.272 SSP/SP. e CPF/MF. 114.207.618/03, engenheiro civil, e sua mulher MARIA STELLA CAMPANA DIAS DE SOUZA, RG. 22.154.371-5 SSP/SP. e CPF/MF. 297.625.778/76, comerciante, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 30 de abril de 1994, domiciliados nesta cidade, onde residem na rua Araraquara n. 137, Jardim Paulista, pelo preço de R\$ 80.000,00. Foi apresentada a C.N.F./PEA n. 003025 de 29/09/2005. Venc. R\$ 104.548,48. Atibaia, 11 de outubro de 2005. O Escr. Aut.,
(MIC. 190.886 DE 04/10/2005 - ROL 3148)

Persio Ruas Martins Filho

R.7-44.061- VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de compra e venda, mútuo com alienação fiduciária em garantia - Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI - Carta de Crédito Caixa (7.0285.0002001-7), formalizado de acordo com o artigo 36 da Lei 9.514 de 20.11.1997, passado nesta cidade em 06 de dezembro 2005, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, os proprietários no R.6, Claudio Dias de Souza e sua esposa Maria Stella Campana Dias de Souza, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula a MARCELO GONZALES, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, RG. n. 18.120.036-SP., CPF. n. 113.296.798-81, residente e domiciliado na Rua Tranquilo Luiz Rosa, n. 752, nesta cidade, pelo preço de R\$ 145.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas: R\$ 43.120,55 recursos da conta vinculada de FGTS do comprador; e, R\$. 101.879,45 pelo financiamento a seguir registrado. Os recursos serão pagos de acordo com a cláusula Quinta, constando do Contrato todas as demais cláusulas e condições. Foi apresentado a C.N.F. da P.M.A. n. 3025 de 29/09/2005. Atibaia, 15 de dezembro de 2005.

João de Amarante Leite

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

44.061

FICHA

02

VERSO

R.8-44.061 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento objeto do R.7, retro, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancario Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF. n. 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento por esta concedido ao comprador e devedor fiduciante, Marcelo Gonzales, no valor de R\$ 101.879,45, destinados á integralização do preço do imóvel, pagos na conformidade da cláusula quinta do contrato. Origem dos recursos CAIXA, Norma Regulamentadora HH SUHAB/GECRI-008910 - Sistema de Amortização SAC - Prazo de amortização 240 meses - taxa anual de juros - TR+(12,5%) a.a. Nominal proporcional a 1,0416673a.m. - encargo inicial - prestação (a+J): R\$. 1.684,30, seguros R\$. 89,33, TOM: R\$ 25,00 - Total R\$. 1.799,23. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Valor do imóvel para fins de venda em publico Leilão R\$ 157.203,00 letra "C", item 6 do contrato. Clausula 26ª do Contrato - do prazo de carência para expedição de intimação para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei n. 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta dias) contados da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Atibaia, 15 de dezembro de 2005.

[Microfilme nº. 192.145 de 07/12/2005 - Rolo nº. 3.189].

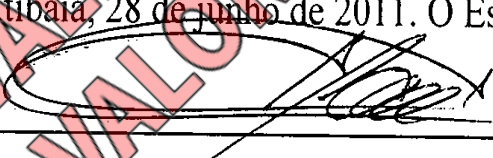
João de Amarante Leite
Escritor Autorizado

Av.09/44.061 - Protocolo n. 241.968 de 13/06/2011 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento JARDIM PAULISTA, aprovado em 06/05/1954, processo nº 513/54, são as seguintes: I) os vendedores, pela concessionária do loteamento, obrigam-se a completar os trabalhos de arruamento e loteamento, segundo o plano e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Atibaia e Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo, à medida que forem vendidos ou compromissados os lotes; II) uma vez aberta a rua, avenida ou praça em que se ache o lote objeto do contrato padrão, implicará no pagamento pelo comprador, á

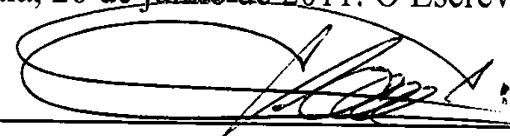
(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
44.061FICHA
03

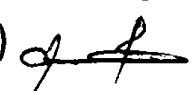
concessionária do loteamento, da taxa de conservação, no importe de Cr\$ 10,00 (dez cruzeiros) mensais por lote; III) as plantas para quaisquer construções ou benfeitorias, deverão ser aprovadas pela concessionária do loteamento, a qual não se poderá negar a fazê-lo, senão nos casos em que as obras ou benfeitorias, contrariem disposições do plano de arruamento e loteamento, do contrato padrão; IV) as construções deverão obedecer rigorosamente as seguintes normas: a) - no lote comprometido não será construída mais de uma casa e respectivas dependências; b) - a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 4 (quatro) metros do alinhamento da rua; 2 (dois) metros de uma das divisas laterais do terreno; 8 (oito) metros da divisa dos fundos. O critério para a medida dos referidos recuos, no caso de terreno irregular, será o que a Prefeitura Municipal adotar. Nos lotes de esquina, ou com frente para duas ruas, o recuo de frente poderá ser reduzido até 2 (dois) metros com relação à rua de menor importância, a juízo da concessionária do loteamento; c) - qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovada pela concessionária do loteamento (enquanto no regime de compromisso) e pela Prefeitura Municipal as respectivas plantas, e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos municipais em vigor ao tempo da construção, além daqueles estipulados no contrato; d) - os encanamentos de águas e esgotos poderão atravessar o lote dentro de dois metros das suas divisas laterais pelo que o contratante desde já se compromete a permitir a passagem, se for exigida, assim como também se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, através do lote comprometido, quando a conformação dos lotes referidos assim o exigir. Atibaia, 28 de junho de 2011. O Escrevente,


Flávio Alexandre Finco

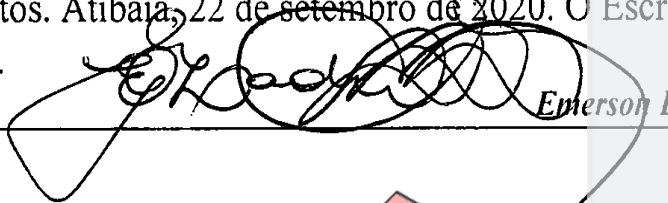
Av.10/44.061 – Protocolo n. 241.968 de 13/06/2011 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada em 02/06/2011, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, o **CANCELAMENTO DO R.08** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 101.879,45. Atibaia, 28 de junho de 2011. O Escrevente,


Flávio Alexandre Finco

★ **Av.11/44.061** – Protocolo n. 347.184 de 15/09/2020 - **BLOQUEIO** - Conforme decisão datada de 09/09/2020, do Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, proc. **1005853-28.2020.8.26.0048**, nos autos de Divórcio - Dissolução, promovida por RENATA

(continua no verso) 

EGIDIA DE JESUS, RG: 22.911.416-7 SSP/SP, CPF: 193.562.618-30, em face do proprietário MARCELO GONZALES, já qualificados, foi determinado o **BLOQUEIO** desta matrícula. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Atibaia, 22 de setembro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485331EV000158921EV20W.


Emerson Luis Ladini

Av.12/44.061 – Protocolo eletrônico n. 404.046 de 04/03/2024 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 01/03/2024, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00043516620238260048**, protocolo PH000504151, que RENATA EGIDIA DE JESUS, CPF: 193.562.618-30, move em face de MARCELO GONZALES, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** da **fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 328.810,40. Ato isento de emolumentos em virtude da exequente ser beneficiária de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 03/10/2023. Folhas: 14/15. Atibaia, 14 de março de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321XP000543000KS24I.


Francisco José de Camargo Viana

Av.13/44.061 – Protocolo eletrônico n. 420.903 de 28/02/2025 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 27/02/2025, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **00025490420218260048**, protocolo PH000557570, que RENATA EGIDIA DE JESUS, já qualificada, move em face de MARCELO GONZALES, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** da **fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 36.714,50. Ato isento de emolumentos em virtude da exequente ser beneficiária de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 09/06/2021. Folhas: 13/14. Atibaia, 14 de março de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485321EW000648768AC25D.


Arthur Henrique Celante