

Operador Nacional  
do Sistema de Registro de Imóveis

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 41.971

IMÓVEL: Gleba de terras, com a área de 70.425,00 m<sup>2</sup>. situada no Bairro do Mascate Grande, no município de Nazaré Paulista, desta comarca de Atibaia, compreendida pelas seguintes divisas e confrontações: "Começa a margem da Estrada Municipal, nas divisas das terras pertencentes a Orlando D'Almeida Ribeiro; daí segue pela cerca de arame existente, confrontando com o mesmo Orlando D'Almeida Ribeiro, com os seguintes rumos e distancias SW 06º30'NE- 7,50 m. e SE 31º00'NW- 76,50 m., indo atingir a margem direita de um ribeirão, que atravessa este imóvel; Daí atravessando o ribeirão, segue pela margem esquerda de um córrego, córrego este que tem suas águas despejadas neste mesmo ribeirão, por uma distancia de 137 m., confrontando com o mesmo Orlando D'Almeida Ribeiro; Daí segue com a mesma confrontação, com os seguintes rumos e distancias: SW 28º30'NE - 36,50m SW 29º00'NE - 56,00 m.; SW 41º25'NE- 17,00 m.; SW 11º00' NE - 70 m., indo atingir a divisa das terras pertencentes a Antonio de Cicino; daí confronta com este com os seguintes rumos e distancias: SW 23º35' NE- 138 m. e SW 76º45' NE- 22,50 m.; daí de flete a direita e segue pela cerca de arame existente, confrontando com a propriedade de Francisco Vargas Suso, com os seguintes rumos e distancias: NE 7º30'SW - 41 m.; NW 24º25'SE- 32 m. NW 10º45' SE- 39 m.; NW 26º05' SE- 47 m.; NW 13º05'SE- 32 m.; - NW 2º45'SE- 22 m.; NW 27º30' SE - 48,50 m.; NW 31º45'SE- 21,50 m.; NW 9º30' SE- 43 m.; NE 8º45' SW - 52 m.; NE 18º45'SW-18,50 m. e NE 7º25'SW - 98,50 m., indo atingir a margem da Estrada Municipal. Deflete a direita e margeia a estrada municipal, por uma distancia de 150 m., indo atingir o ponto de inicio da presente descrição perimétrica". INCRA: 634.050.018.520/9/84-área total 7,0; Imp. 3,0-mód. fiscal 16,0. Atibaia, 31 de outubro de 1985.0 Esc. Aut. 19.

PERSIO RUAS MARTINS FILHO

escrevente autorizado

R 1- 41.971 - Por r. mandado de 12.9.85, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca de Atibaia, Exmo. Sr. Dr. Geraldo Ferreira Lanfredi, nos autos da ação de usucapião, processo nº 231/83-2º Ofício, r. sentença decisória de 15.3.84 transitada em julgado, o imóvel objeto desta matrícula foi usucapido por APARECIDO CARLOS DECICINO, RG. 5.932.264, engenheiro mecânico e s/m. SONIA REGINA DOS SANTOS DECICINO, do lar, casados no regime de comunhão universal de bens antes da Lei nº. 6515/77, CPF. 521.670.388-87, residentes e domiciliados à Rua'

Rua Cristiano Angeli, 1574, em São Bernardo do Campo, deste Estado e ANGELO DE JESUS DECICINO, solteiro, maior, capaz, químico, RG. 10.446.951 e cpf. 992.182.328-00, residente e domiciliado à Rua Nilo Luiz Mazzei, 223, Vila Mazzei, em São Paulo, Capital, todos brasileiros. VALOR DA AÇÃO: R\$ 50.000-VENAL: R\$, digo, VALOR DA TERRA NUA R\$ 995.299. Atibaia, 31 de outubro de 1985.-  
O Esc. Aut.

**PEREIRO RUAS MARTINS FILHO**  
escrevente autorizado

R-2-41.971-Por Escritura de venda e compra de 9 de junho de 1.986, das notas do Cartório de Nazaré Pta., L2-173-fls.19/20 o condômino pelo R-1- Aparecido Carlos Decicino s/m. Sonia Regina dos Santos Decicino, anteriormente qualificados, transmitiram a ANGELO DE JESUS DECICINO, brasileiro, solteiro maior, químico, RG nº 10.446.951 e cio nº 992 182 328/00, residente e domiciliado a Rua Nilo Luiz Mazzei, 223, Vila Mazzei, S. Paulo, Capital, "UMA PARTE IDEAL DE TERRAS", correspondente a 50% no imóvel objeto desta matrícula. Valo çz\$ 3.150,00 - Atibaia, 19 JUN 1986 . O Esc. Aut.

**João de Arantes Leite**  
escrevente aut.

R.3- 41.971 - Por escritura de venda e compra lavrada em 07 de outubro de 1.988, das notas do Cartório de Nazaré Paulista-SP lv. 179; fls. 98, o proprietário: ( R.1 e R.2 ) Angelo de Jesus Decicino, já qualificado, transmitiu a MARCOS JOSÉ AUGUSTO; RG 5 067 472 9 SP. CIC. 895 510 288 72; brasileiro; separado judicialmente; comerciante; e; CECILIA ROSÂNGELA DECICINO RG. 12.447.103 SP. CIC. 042 743 888 - 83; brasileira; solteira; maior; secretária; domiciliados em São Paulo-SP. à Rua Desembargador do Valle nº 914; ap.55; Pompéia; UMA PARTE IDEAL/ DE TERRAS com a área de 15.000 ms2.; no imóvel desta matrícula. VALOR:- Cz\$. 200.000,00 ( moeda antiga ). Atibaia, 30 de agosto de 1.989. O Escr. Aut.

**REGINALDO GRANDA**  
Escrevente Aut.

**\*\*CONTINUA NA FICHA nº. 002\*\***

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis e Imóveis

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 41.971

(Ficha nº. 002)

**IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...**

R.4-41.971-Por escritura de venda e compra lavrada em 15/agosto/1.995, no Tabelião de Nazaré Paulista, Lv. 192, f. 144/148v, re-ratificada por outra de 26/outubro/1.998 das notas do Tabelião de Bom Jesus dos Perdões, Lv. 83, f. 348, o proprietário acima qualificado, R.2, Angelo de Jesus Decicino, com a anuência de Silvana Regina Decicino, RG. 18869206-X/SSP-SP, CIC/MF n. 119.065.078/99, brasileira, solteira, maior, tecnóloga, domiciliada em S.Paulo, rua Nilo Luiz Mazzei, 223, Vila Mazzei e Cecília Rosangela Decicino, retro qualificada, R.3, transmitiu a MARCOS JOSE AUGUSTO, RG. 5.067.472-9-SSP/SP, CIC/MF n. 895.510.288/72, brasileiro, separado judicialmente, do comércio, residente em S.Paulo, rua Sena, 378, bairro Palmas do Tremembé, pelo preço de R\$10.000,00, *uma parte ideal de terras com 55.425,00m<sup>2</sup>* no imóvel desta matrícula. Valor Venal: R\$14.966,00. Foram apresentados o CCIR do INCRA sob n. 634050 018520 9, a.t. 7,0, mod. rural 16,9, f.m.p. 2,0 e a Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural sob n. 2.625.115, expedida em 17/5/99, referente ao NIRF n. 2.780.100-4, Atibaia, 16 de junho de 1.999. O Escrevente Autorizado,

*Emerson Luis Ladini*  
Escrevente Autorizado

Microfilme: 147188-R.1604

R.5/41.971- Por escritura de Constituição de Hipoteca, lavrada aos 15 dias do mes de outubro de 1999, no 30º Tabelionato de Notas de S.Paulo, Capital, Ibirapuera, às fls. 135/138 do Livro 296, o condômino no R.4, Marcos José Augusto, atualmente residente e domiciliado na Alameda Aicas, nº. 228, Alphaville, em Barueri/SP., ofereceu o imóvel objeto desta matrícula em **PRIMEIRA, ÚNICA e ESPECIAL HIPOTECA**, em garantia feita a **CASTROL BRASIL LIMITADA**, com sede na Rua Itaoca, nº. 2.400, na cidade de Inhaúma/RJ., inscrita no CNPJ. sob n. 33.194.978/0003-52, de uma dívida do valor de R\$. 120.000,00, confessada por Faixa Branca Comércio de Lubrificantes Limitada, com sede em S.Paulo, Capital, na Rua Dr. Afonso Vergueiro, n. 577, Vila Maria, inscrito no CGC/MF. n. 67.465.484/0001-15. A hipoteca vigorará durante

((continua no verso)) ...

Operador Nacional  
de Registro  
Estrutural de Imóveis

(continuação)

todo o tempo em que a devedora mantiver transações comerciais com a Credora, e terá prazo igual aquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis assumidas entre a credora e a empresa garantida. Constando na referida escritura as demais cláusulas e condições. VALOR DESTES R\$.120.000,00. Atibaia, 18 de novembro de 1999. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo s' 13041, de 3.11)  
(Microfilme/Rolo 1703)

  
Emerson Luis Ladini  
Escrevente Autorizado

Av.06/41.971 - Protocolo n. 233.416 de 30 de setembro de 2010 - **RETIFICAÇÃO** - Conforme escritura de hipoteca lavrada em 15 de outubro de 1999, Lv. 296, fls. 135/138, no 30o Subdistrito - Ibirapuera, São Paulo-SP., registrada sob n. 5 nesta matrícula, verifica-se que a garantia hipotecaria oferecida por Marcos José Augusto, em favor da Castrol Brasil Limitada, na realidade foi de **UMA PARTE IDEAL de terras de 78.70075%** do imóvel aqui matriculado, equivalente a 55.425,00 m<sup>2</sup>, adquirida conforme R.4, e não da totalidade do imóvel como erroneamente consta no R.5. Atibaia, 19 de outubro de 2010. O Escrevente.

  
Emerson Luis Ladini

R.07/41.971 - Protocolo n. 244.230 de 12/08/2011 - reap. em 24/08/2011 - **PROMESSA DE VENDA E COMPRA** - Por contrato particular de compromisso de venda e compra passado em 15 de julho de 2011, os proprietários MARCOS JOSÉ AUGUSTO; e CECÍLIA ROSÂNGELA DECICINO, já qualificados, comprometeram-se a vender o imóvel aqui matriculado à **ANA ROSA TIBERIO ALVARES**, brasileira, arquiteta, RG 442.327-6 SSP/RJ, CPF 551.676.837-34, casada com **OSWALDO LUIZ GARCIA ALVARES**, brasileiro, engenheiro, RG 6.924.517-4 SSP/RJ, CPF 508.787.518-15, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Jaú, nº 585, apartamento 82, Jardim Paulista, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 120.000,00, sendo R\$ 60.000,00, no ato que foi dada quitação; e o saldo de R\$ 60.000,00 que serão pagos em 3 parcelas de R\$ 20.000,00 cada uma, com vencimento da 1ª em 15/08/2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 874E.4508.3597.F154, emitida em 02/09/2011, o DIAC/DIAT 2010, o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 expedido pelo INCRA, e a Certidão Negativa de Débitos do MMA/IBAMA expedida em 11/08/2011. Atibaia, 01 de setembro de 2011. O Escrevente,

  
Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA  
41.971FICHA  
03

Av.08/41.971 - Protocolo n. 253.719 de 26/04/2012 - **INEFICÁCIA** - Em cumprimento ao r. mandado expedido em 18/01/2012, pelo MM. Juízo da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana, São Paulo-SP, processo nº 0033683-94.2001.8.26.0001, foi reconhecida a fraude à execução e declarada a ineficácia da alienação do compromisso de venda e compra no R.7 (correspondente a 78,70075% do imóvel), produzindo efeitos e beneficiando exclusivamente o credor e exequente nessa ação T. R. TURISMO LTDA, sendo executados FAIXA BRANCA COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES, MARCOS JOSÉ AUGUSTO e outros. Valor da ação R\$ 48.464,46. Atibaia, 11 de maio de 2012. O Escrevente,

*Flávio Alexandre Finco*

Av.09/41.971 - Protocolo n. 254.430 de 16/05/2012 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida em 26 de setembro de 2011, pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Regional I - Santana/SP, proc. nº 0033683-94.2001.8.26.0001/01, foi determinada a **PENHORA de 78,70075% do imóvel** aqui matriculado (R.4), que T.R. TURISMO LTDA, move em face de FAIXA BRANCA COMÉRCIO DE LUBRIFICANTES LTDA; e, MARCOS JOSÉ AUGUSTO, já qualificado, que ficou nomeado depositário. Valor da causa: R\$ 48.464,46. Atibaia, 24 de maio de 2012. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva  
Escrevente Autorizado

*Flávio Alexandre Finco*

Av.10/41.971 - Protocolo n. 377.710 de 29/06/2022 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 13/06/2022, sob nº 202206.1300.02193454-IA-650, na Central de Disponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - São Paulo-SP, processo nº 02800002020035020033 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do condômino pelos Rs.03 e 04, **MARCOS JOSE AUGUSTO**, CPF: 89551028872. Atibaia, 20 de julho de 2022. O Escrevente,  
Selo digital: (aguardando registro!).

*José Roberto Amaral Zanoni*

★ Av.11/41.971 - Protocolo n. 393.784 de 10/07/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 07/07/2023, sob nº 202307.0716.02799909-IA-310,

(continua no verso)



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FICHA

41.971

03

na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da 9ª Vara de Execuções Fiscais do Tribunal Regional Federal da Terceira Região-São Paulo-SP, processo nº 00517625520164036182 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do condômino pelos Rs.03 e 04, **MARCOS JOSE AUGUSTO**, CPF: 89551028872. Atibaia, 11 de julho de 2023. O Escrevente, Selo digital: 120485331OP000469531FI231.

*José Roberto Amaral Zanoni*

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



★