



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.: 432426 - Mat.: 149652 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149.652

FICHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

CNM: 120485.2.0149652-33

IMÓVEL: LOTE n. 08 da quadra C do loteamento **MORADAS DE NAZARÉ**, situado no Bairro Vicente Nunes, zona urbana do Município de Nazaré Paulista/SP, com área de **250,20m²**, dentro dos seguintes limites e confrontações: Mede 10,22 m de frente para a Rua José Gonçalves; do lado direito, de quem da Rua José Gonçalves olha para o imóvel, mede 24,56 m, confrontando com o Lote 7B; do lado esquerdo mede 24,46 m, confrontando com o Lote 9; e nos fundos mede 10,18 m, confrontando com os Lotes 29A e 29B, encerrando uma área de 250,20m².

PROPRIETÁRIOS: Os proprietários são **MAKER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C**, CNPJ 50548205/0001-84, com sede à Rua Miguel Isasa n. 80 e 84, Bairro Pinheiros em São Paulo/SP, e outros não identificados na Matrícula n. 2.040. (item 293, Cap. XX, do provimento CG 58/89- NSCGJSP).

REGISTRO ANTERIOR: R.20 e outros não identificados na Matrícula 2.040; e R. 1 da Matrícula 149.586, (REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL-REURB-S), desta data, todas do Livro 2- Registro Geral.

Atibaia, 23 de janeiro de 2024.

A Oficial,

(Protocolo nº. 402.124 de 16/01/2024)

Selo digital: 120485311FI000529092TB243.

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

Av.01/149.652 - Protocolo eletrônico n. 402.124 de 16/01/2024 - AC003213949 - **ABERTURA DE MATRÍCULA-** O imóvel aqui matriculado é integrante do Projeto de **REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA DE INTERESSE SOCIAL- REURB-S**, do loteamento **MORADAS DE NAZARÉ** registrado no R.1 da Matrícula 149.586 no qual os **BENEFICIÁRIOS** ou proprietários atuais serão indicados mediante listagem ou títulos individuais fornecidos pelo Município de Nazaré Paulista, conforme previsto no parágrafo 6º do artigo 23 e no § 8º do artigo 44 da Lei Federal 13.465/2017. Atibaia, 23 de janeiro de 2024. A Oficial,

Selo digital: 120485331FM000529093QT24V.

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

★ **Av.02/149.652** - Protocolo n. 413.815 de 20/09/2024 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWHS-GU2RE-A4F3A-YVQT9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Prot.: 432426 - Mat.: 149652 - Página 02 de 03.

MATRÍCULA

149.652

FICHA

01

CNM: 120485.2.0149652-33

5042.030.008.001. Atibaia, 03 de outubro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331KL000602601CN24M.

Bruno Corrêa

R.03/149.652 – Protocolo n. 413.815 de 20/09/2024 - **LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA** – Nos termos do artigo 23 da Lei Federal 13.465/2017, e conforme Título de Legitimação Fundiária datado de 17/09/2024, expedido pelo MUNICIPIO DE NAZARÉ PAULISTA, CNPJ 45.279.643/0001-54, com sede à Praça Cel. Antônio Rodrigues dos Santos n. 16, centro, em Nazaré Paulista/SP, foi outorgado o Título de LEGITIMAÇÃO FUNDIÁRIA sobre o imóvel objeto desta matrícula a favor de: 1) **JANE BUSCHINI CESAR**, brasileira, auxiliar administrativo, RG 32.631.519-6 SSP/SP e CPF 291.612.218-48, casada pelo regime da comunhão parcial de bens desde 10/04/2004, com **FABIO GOMES**, brasileiro, professor, RG 26.230.574-4 SSP/SP e CPF 262.401.518-31; e, 2) **WAGNER BUSCHINI CESAR**, brasileiro, supervisor de produção, RG 27.583.194-2 SSP/SP e CPF 173.659.658-60, casado pelo regime da separação total de bens na vigência da Lei n. 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 11.876, Livro 3 de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Atibaia-SP, com ELAINE RONDON BUSCHINI, brasileira, comerciante, RG 22.949.462-6 SSP/SP e CPF 191.098.038-23; residentes e domiciliados na Rua José Gonçalves, Bairro Vicente Nunes, Nazaré Paulista/SP. Atibaia, 03 de outubro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485321DN000602602LQ24K.

Bruno Corrêa

Av.04/149.652 – Ex-officio - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 13/04/2023, sob nº 202304.1321.02653374-IA-610, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região de São Paulo-SP, processo nº 10004765620225020232 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da condômina pelo R.03, **JANE BUSCHINI CESAR**, CPF: 291.612.218-48. Atibaia, 03 de outubro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 1204853J4YH000602603GC24D.

Bruno Corrêa

★

Av.05/149.652 – Protocolo eletrônico n. 432.426 de 14/11/2025 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Carapicuíba-SP, em 12/11/2025,
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZEWHS-GU2RE-A4F3A-YVQT9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



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.: 432426 - Mat.: 149652 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

149.652

FICHA

02

CNM: 120485.2.0149652-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

nos autos da ação de Execução Trabalhista - proc. nº 1001004-40.2015.5.02.0231, protocolo PH000595343, que MARIANA DO NASCIMENTO, CPF: 465.076.388-62, move em face de ZIAN LAR SENIOR ILPI EIRELI, CNPJ: 31.289.513/0001-98, da proprietária JANE BUSCHINI CESAR, já qualificada, CASA DE REPOUSO IZILDA R H GOMES EIRELI, CNPJ: 22.123.674/0001-16, ALESSANDRA GOMES DE MORAES, CPF: 142.072.598-05, ELIANA GOMES SPAGNOLI, CPF: 127.441.268-45, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada JANE BUSCHINI CESAR. Valor da causa: R\$ 32.655,05. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 23/05/2025. Folhas: Id db5e7e7. Ato isento de emolumentos em virtude da exequente ser beneficiária de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 17/03/2016. Folhas: Id 84073ea. Atibaia, 02 de dezembro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485321VI000726659IW25L.

Thiago Henrique Alonso Netto

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **149652** 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, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 4 de dezembro de 2025.

Selo nº 1204853C3KC000726660EW25C

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00

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/ZEWHS-GU2RE-A4F3A-VVQT9>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

