



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

OFICIAL

Folha 01 de 02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

109.069

FICHA

01

IMÓVEL: GLEBA D desmembrada da Gleba 4, localizada no bairro da Ponte Alta, zona rural do município de Jarinu-SP, com a área de **23.400,00 m2**, compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: tem início no ponto 4, na confrontação com a Estrada da Fazenda Primavera e a Gleba C; deste ponto segue em reta com o rumo N 02°56'07" W e distância de 166,29 metros, até encontrar o ponto 7, confrontando neste trecho com a Gleba C, deste ponto deflete a direita e segue em reta com o rumo S 63°00'00" W e distância de 202,28 metros, até encontrar o ponto 6, confrontando neste trecho com a Gleba 3; deste ponto deflete a direita e segue em reta com o rumo S 27°00'00" E e distância de 137,00 metros, até encontrar o ponto 5, confrontando neste trecho com o Rio Atibaia; deste ponto deflete a direita e segue em reta com o rumo S 71°13'42" E e distância de 204,67 metros, até encontrar o ponto 4, confrontando neste trecho com a Estrada da Fazenda Primavera, ponto este onde deu início esta descrição.

CADASTRO NO INCRA n.º 633.046.000.256-9 - Denominação: Chácara Ponte Alta; Classificação: minifúndio; Indicações para localização: Estrada Fazenda Primavera; Município: Jarinu-SP; Área Total 9,6000 ha; Módulo Rural: 0,0000 ha; Número de módulos Rurais: 0,00; Módulo Fiscal: 12,0000 ha; Número de Módulos Fiscais: 0,8000; Fração Mínima de Parcelamento: 2,0000 ha; Detentor: Alvaro Haruo Hayashi; Nacionalidade: brasileira; NIRF n. 3.496.147-0.

PROPRIETÁRIA: J.F. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ 47.946.322/0001-91, com sedc na Rua Barão de Jundiá, n.º 1.041, 4º andar, Centro, Jundiá-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 de 04/11/2008 na matrícula 267, livro 02, registro geral. - Atibaia, 28 de junho de 2013. O Escrevente.

(Protocolo n.º 266.578 de 06/06/2013 reapresentação em 21/06/2013)

Wagner Luis Constantino Bellani

R.01/109.069 - Protocolo n.º 268.122 de 18/07/2013 - reap. em 25/07/2013 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, de 10 de julho de 2013, livro 149, folhas 142/145, e ata notarial de retificação, de 24/07/2013, livro 149, folhas 219, lavradas no Registro Civil e Tabelionato de Notas de Jarinu-SP, a proprietária J. F. ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **CLAUDIO MATOS CAVALCANTI**, brasileiro, empresário, CNH n.º 04573427723 DETRAN/SP, RG: 33.232.742-5 SSP/SP, CPF: 298.528.148-26, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Boa Vista, n.º 1.440, Jardim do Libano, Barueri-SP,

(continua no verso) //

Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado

Prot.: 290592 - Mat.: 109069

109069

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

164349

12048-5 - AA

12048-5-160001-180000-0615



FSC MISTO
Papier
FSC C100354

MTRICULA
109.069FICHA
01

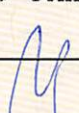
pelo preço de R\$ 1.000.000,00, do qual foi dado quitação. A vendedora apresentou a CND do INSS nº 000592013-21026322, emitida em 29/04/2013, válida até 26/10/2013, e CNDTF e da Dívida Ativa da União código 5AF1.8B57.6AB1.98B7, emitida em 10/07/2013, válida até 06/01/2014. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 7946.CB72.1CDE.1D93, emitida em 25/06/2013, o DIAC/DIAT 2012, o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 expedido pelo INCRA. Atibaia, 29 de julho de 2013. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

R.02/109.069 - Protocolo n. 279.947 de 25/07/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Cédula de Crédito Bancário, Empréstimo - Refinanciamento de Bem Imóvel nº 89699, emitida em São Paulo-SP, em 23/07/2014, no valor total de R\$ 1.961.826,79, por COMÉRCIO ATACADISTA DE CARNES CHARQUE PAULISTÃO LTDA ME., CNPJ 08.702.218/0001-08, com sede na Estrada Municipal, nº 2200, Tuiuti, Tuiuti-SP; tendo como garantidor, o proprietário CLAUDIO MATOS CAVALCANTI, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Alameda Berilo, nº 252, Res. 09, Alphaville, Santana de Parnaíba-SP, constituiu o imóvel aqui matriculado, em propriedade fiduciária, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO RODOBENS S/A**, CNPJ 33.603.457/0001-40, com sede na Rua Estado de Israel, 975, São Paulo-SP, em garantia do financiamento concedido; prazo da operação: 60 meses, a taxa de juros efetiva de 1,63% a.m. e 21,41% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão, com vencimento da primeira parcela em 23/09/2014 e da última em 23/08/2019. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 3.223.095,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97; prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Atibaia, 29 de julho de 2014. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

★ **Av.03/109.069** - Protocolo n. 286.189 de 27/02/2015 - **ARROLAMENTO FISCAL DE BENS** - Nos termos da requisição nº 1500002297 de 13/02/2015, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, acompanhada do extrato da relação de bens, processo
(continua na ficha 02)


Armando Pedro Lima Luiz
Escrevente Autorizado



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DA COMARCA DE ATIBAIA - SP
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

OFICIAL

Folha 02 de 02.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
109.069

FICHA
02

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

19311.720287/2014-16, contribuinte CLAUDIO MATOS CAVALCANTI, averba-se o **ARROLAMENTO** do imóvel aqui matriculado, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Atibaia, 20 de março de 2015. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani
Wagner Luis Constantino Vellani

Av.04/109.069 - Protocolo n. 287.726 de 23/04/2015 - **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 **BANCO RODOBENS S/A**, já qualificada no R.02, conforme requerimento datado de 01/04/2015, instruído com as certidões de notificação aos fiduciantes COMERCIO ATACADISTA DE CARNES CHARQUE PAULISTÃO LTDA ME e CLAUDIO MATOS CAVALCANTI, na qual consta que, após transcorrido o prazo previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da mesma lei, não houve a purgação da mora. Foi apresentado o comprovante de pagamento do imposto de transmissão-ITBI. Valor R\$ 3.223.095,00. Atibaia, 29 de abril de 2015. O Escrevente,

Rafaela de Carvalho Couto Narchi
Rafaela de Carvalho Couto Narchi

Av.05/109.069 - Protocolo n. 290.592 de 31/07/2015 - **CANCELAMENTO** - Pelo requerimento datado de 10 de julho de 2015, instruído com comunicado prestado perante a Delegacia da Receita Federal, referente a alienação do bem na Av.04, fica **CANCELADA** a Av.03 desta matrícula, conforme parágrafo 11 do artigo 64 da Lei 9.532/97. Atibaia, 10 de agosto de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini
Emerson Luis Ladini

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o Artigo nº 19 da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1973, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere.

Esta certidão serve de filiação vintenária no caso de a matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Eu, Armando Pedro Lima Luiz, escrevente autorizado, conferi, e assinei a presente certidão.

Atibaia-SP, 11 de agosto de 2015.

Oficial 25,37+Estado 7,21+IPESP 3,72+R.C. 1,34+T.J. 1,74+M.P. 1,22+ISS 0,51 = R\$ 41,11.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM "IV" DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/09/86.

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Atibaia - SP

164350

12048-5 - AA

12048-5-160001-180000-0615



Prot.: 290592 - Mat.: 109069

109069

Rua Castro Fafe, 255, 2º andar - Centro - Atibaia/SP - CEP: 12940-440
Fone: (11) 4414-5550 - Site: www.riatibaia.com.br - E-mail: certidao@riatibaia.com.br

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'



FSC
MISTO
Papier
FSC® C116134

EM BRANCO

