

MATRÍCULA

95.737

FICHA

1

IMÓVEL: - **LOTE 05:** de formato regular, localizado na **QUADRA "F"** do loteamento "**ATIBAIA PARK II**", situado no Bairro do Rio Abaixo, área urbana desta cidade e comarca de Atibaia/SP, com frente para a Rua "05", medindo de frente, 12,00 metros; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00 metros, confrontando com o lote 06 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 25,00 metros, confrontando com o lote 04 da mesma quadra; nos fundos, onde mede 12,00 metros, confronta com o lote 19 da mesma quadra; encerrando a área de **300,00 m²**.

PROPRIETÁRIAS: - **MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.** com sede em São Paulo, Capital, na Rua Dr. Veiga Filho, nº 465, apartamento 61, Higienópolis, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 57.748.212/0001-79, **(parte de 57%)**; **MAXINVEST AN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Baronesa de Itu, 605, 17º andar, Santa Cecília, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.151.879/0001-60, **(parte de 19%)**; **JY EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Dr. Veiga Filho, 465, apartamento 21, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.874.957/0001-92, **(parte de 10,9992%)**; e **MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Arruda Botelho, 184/151, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 02.137.071/0001-66, **(parte de 13,0008%)**.

TÍTULO AQUISITIVO: - Av.2, Av.3 e Av.4 de 13/08/2001, na Matrícula nº. 80.028 atual 95.622 e R.1 (Registro do Loteamento), desta data, Livro 2, Registro Geral. Atibaia, 7 de março de 2008.

O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

Av.1 - RESTRIÇÕES - Pelo **GRAPROHAB** foram impostas as seguintes exigências técnicas: (SMA) - Recomenda-se a averbação da Área Remanescente "A" (fragmento de mata nativa em estágio médio de regeneração) junto ao Cartório de Registro de Imóveis. Caso haja necessidade, requisitar autorização para o corte de árvores que por ventura venham a sofrer supressão mediante a ocupação dos lotes. O interessado deverá comparecer junto a Equipe Técnica de Atibaia para firmar TCRA - Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental referente a execução do projeto de arborização dos passeios públicos, e, reflorestamento das áreas verdes e das Áreas de Preservação Permanente. Deverá firmar também TRPAVL - Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Loteamento. Antes do início do empreendimento o interessado deverá retirar autorização para implantação do mesmo junto ao DEPRN-ETAT. (CETESB) - O proprietário do empreendimento deverá

continua no verso ...

MATRÍCULA
95.737

FICHA

1

VERSO

implantar, manter e operar sistema de abastecimento de água potável, constituído de captação, Estação de Tratamento de Água e redes de abastecimento de água, de acordo com as diretrizes estabelecidas pelo SAAE de Atibaia. O sistema de abastecimento de água deverá estar em condições de operação, por ocasião do início da ocupação das unidades residenciais. A água de abastecimento deverá atender os padrões estabelecidos pela Portaria 518, de 25/03/2004, do Ministério da Saúde. O proprietário do empreendimento deverá implantar, manter e operar sistema interno de coleta de esgotos e sua interligação à Estação de Tratamento de Esgotos, de acordo com as diretrizes estabelecidas SAAE de Atibaia e com o projeto apresentado à CETESB. O sistema de tratamento de esgotos deverá tratar, também, os esgotos sanitários gerados pelo Loteamento "Atibaia Park I". A Estação de Tratamento de Esgotos, que receberá os esgotos sanitários dos empreendimentos denominados Loteamento "Atibaia Park I" e Loteamento "Atibaia Park II", deverá estar implantada e em condições de operação por ocasião do início da ocupação das unidades residenciais de ambos os loteamentos. O lançamento dos esgotos sanitários tratados no Ribeirão dos Pires deverão atender os Artigos 11 e 18 do Regulamento da Lei Estadual 997/76 aprovado pelo Decreto Estadual 8468/76 e suas modificações e a resolução CONAMA 357/2005. Os resíduos sólidos gerados no empreendimento, inclusive os lodos gerados nos sistemas de tratamento de águas e de esgotos sanitários, deverão ser adequadamente dispostos a fim de evitar problemas de poluição ambiental. Para a destinação dos lodos a instalações de terceiros, o empreendedor deverá obter o CADRI – Certificado de Aprovação de destinação de resíduos Industriais. Os lodos deverão estar isentos de líquidos livres para sua destinação a instalações de terceiros, para tratamento e disposição final. Deverão ser implantados dispositivos de drenagem de águas pluviais de forma a garantir o adequado escoamento das mesmas de acordo com o projeto a ser aprovado pela Prefeitura Municipal. Deverão ser integralmente implementadas, pelo empreendedor, todas as providências estabelecidas no Estudo de Análise de Riscos apresentados à CETESB, assim como cumpridas todas exigências e recomendações formuladas pelo Setor de Estudo de Análise de Riscos – EIPR, da CETESB, referentes ao gerenciamento de riscos associados à implantação dos empreendimentos denominados Loteamento "Atibaia Park I e II", localizados junto à faixa de domínio da PETROBRAS Transporte S/A – TRANSPETRO. A Prefeitura Municipal deverá por ocasião da emissão do TVO – Termo de Vistoria de Obras exigir do empreendedor o Termo de Responsabilidade assinado pelo operador do sistema isolado de tratamento de esgotos. A aceitação do projeto do sistema de tratamento de esgoto não exime o empreendedor da adoção de tratamento complementar, caso a eficiência do sistema de tratamento de esgotos proposto não atinja o grau de tratamento compatível com a qualidade do corpo de água receptor. A análise e aprovação no âmbito da CETESB refere-se à Licença Prévia e à Licença de Instalação. O empreendimento deverá ter suas obras de Implantação iniciadas em um prazo máximo

continua na ficha dois ...

MATRÍCULA

95.737

FICHA

2

de 02 (dois) anos, contados a partir da data de emissão do Certificado do GRAPROHAB, sob pena de caducidade de aprovação concedida, conforme disposto no Parágrafo 1º do Artigo 70, do Regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n.º 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual n.º 47397/2002. Depois da implantação da infra-estrutura e antes da ocupação do empreendimento, o interessado deverá requerer a Licença de Operação à CETESB, conforme disposto no Artigo 62 do regulamento da Lei Estadual n.º 997/76, aprovado pelo Decreto Estadual n.º 8468/76, alterado pelo Decreto Estadual n.º 47397/2002. (ELEKTRO) – Os custos referente ao atendimento do empreendimento, serão de responsabilidade do cliente, conforme legislação vigente. Sendo necessário remover ou retificar as Redes de Distribuição de Energia Elétrica no loteamento, por motivo de Implantação do empreendimento sem a observância das exigências técnicas constantes no Certificado de Aprovação do GRAPROHAB e/ou por qualquer motivo não imputável à ELEKTRO, os custos daí decorrentes serão suportados integralmente pelo empreendedor, que também será o único responsável por eventuais sanções civis, penais e administrativas ou de qualquer outra natureza, aplicadas por quaisquer autoridades, autarquias e órgãos reguladores. O projeto elétrico deverá ser apresentado de acordo com as normas ND 12/1, ND 22/1 e ND 25/1 em tempo hábil para que possa ser analisado. Segundo o Manual de Arborização ELEKTRO, o interessado deverá plantar sob a rede de energia elétrica as seguintes espécies: Resedá, Espirradeira, Flamboyanzinho, Hibisco. Do lado contrário à rede de energia elétrica deverá plantar: Oiti, Aroeira Salsa, Quaresmeira e Ipê de Jardim. As espécies Jacarandá Mimoso e Ipê Roxo ou Amarelo são árvores de grande porte e inadequadas para a arborização urbana e deverão ser substituídas. **RESTRIÇÕES CONVENCIONAIS:** Foram estabelecidas no contrato padrão as seguintes restrições: o lote com divisa ou frente para sistema de lazer, ou outras áreas, não poderá se utilizar de acesso por estes locais; as vielas sanitárias constantes do projeto são áreas "non aedificandi"; **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DAS LEIS E REGULAMENTOS:** a) O (a,s) COMPRADOR (A, ES) deverá (ão) obedecer rigorosamente as determinações da Prefeitura Municipal e demais Órgãos Públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do lote, não podendo outrossim, fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações às leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; b) Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos, engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como, pelo acompanhamento da obra. c) O (a,s) COMPRADOR (A, ES) responde (m) por todo e qualquer acidente de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por negligência sua ou de terceiros contratados, deixando poços abertos, alicerces sem proteção e obras inacabadas, bem como, pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros. d) Fica estabelecido que, tanto os VENDEDORES como quaisquer um dos adquirentes de lote, em conjunto ou isoladamente, poderá promover

continua no verso ...

MATRÍCULA
95.737

FICHA
2
VERSO

ação judicial ou tomar outras providências pertinentes, a fim de impedir construções em desacordo com as restrições urbanísticas previstas neste contrato. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DAS RESTRIÇÕES:** a) Além dos dispositivos contidos na cláusula anterior, deverá ainda, o (a, s) COMPRADOR (A, ES) observar (em) as restrições de ordem específica para este loteamento, a seguir estabelecidas, que regulam o direito de utilização e aproveitamento dos lotes, sendo que tais limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso do solo, como quanto à aprovação de projetos. Tais restrições deverão ser cumpridas pelo (a,s) COMPRADOR (A, ES) e seus sucessores, sendo que as partes, desde já, autorizam o Sr. Oficial de Registro de Imóveis à proceder a averbação destas obrigações; a.1) as condições seguintes de normas de proteção, restrições e uso adequado têm a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: a.1.1) proteger os proprietários contra o uso indevido e danoso dos imóveis, que poderá vir a desvalorizar a propriedade; a.1.2) assegurar seu adequado e razoável uso, para estimular construções de residências de arquitetura compatível com as características do empreendimento. **I – RESTRIÇÕES AO USO DO LOTE:** a) Toda e qualquer construção a ser acrescida ao terreno do lote será obrigatoriamente de alvenaria, salvo prévia e escrita autorização dos VENDEDORES para emprego de outro material. a.1) Somente será permitida a construção de uma residência unifamiliar por lote de terreno, com no mínimo 60,00 m² de área construída. b) Para conservação da boa qualidade do empreendimento imobiliário em tela é vedada a colocação no lote de anúncios de qualquer espécie ou natureza, salvo prévia e expressa autorização escrita dos VENDEDORES. Essa proibição não atinge contudo, o último, a quem se assegura o direito de utilizar, por si ou por quem vier a indicar, das áreas de lazer e calçadas para colocação de placas e ou anúncios, enquanto existirem lotes a serem vendidos. c) O (a, s) COMPRADOR (A, ES) compromete(m)-se manter o lote objeto deste contrato, sempre, limpo, roçado, livre de entulho e detritos e com a sua calçada devidamente gramada. Notificado (a,s) o(a,s) COMPRADOR (A, ES) por carta para adimplir(em) essa obrigação no prazo de 15 (quinze) dias, se não o fizer(em), poderão os VENDEDORES, ou a quem por esta for indicado, fazê-lo, cobrando do(a,s) COMPRADOR (A, ES) o seu custo acrescido de uma taxa de administração de 20% (vinte por cento) do seu valor total atualizado, o qual deverá ser pago imediatamente após a comunicação de seu valor global, isto se não preferir os VENDEDORES, rescindir a avença por infração contratual. d) As ligações externas de água potável, esgoto, luz e força elétrica, telefone e campainha, serão sempre subterrâneas, entre a via pública e a edificação principal ou edículas, devendo ser efetuadas pelo (a,s) COMPRADOR (A, ES) a quem incumbirão todas as despesas disso decorrentes. e) Aos VENDEDORES assistem o direito de, por si ou por seu representante, embargar as obras que estiverem sendo realizadas, em desacordo com as normas legais e convencionais, que disciplinam a edificação, uso e ocupação do solo

continua na ficha três ...

MATRÍCULA

95.737

FICHA

3

do lote ou de promover a sua demolição, através da via judicial ou administrativa, sem prejuízo de seu direito de considerar rescindida a avença, com a conseqüente incidência das sanções legais pertinentes e das ora convencionadas. f) O (a, s) **COMPRADOR (A, ES)** não poderá (ão) interromper a construção de qualquer edificação no lote, sem antes erguer um tapume, que vede a visão de quem da rua olha para o imóvel, tapume esse que deve ser mantido pintado e conservado enquanto permanecer aquela interrupção. g) Fica expressamente vedada a ocupação de qualquer construção erigida no lote enquanto não for vistoriada pela autoridade competente com a expedição do "HABITE-SE" pela Prefeitura. Antes da aprovação pelas autoridades competentes, cada edificação deverá ter a sua planta aprovada pelos **VENDEDORES**, o qual, todavia, limitar-se-ão a aferir a adequação da planta às restrições urbanísticas convencionais aqui pactuadas, não envolvendo essa aprovação qualquer responsabilidade dos **VENDEDORES**, quanto a aceitação ou recusa da planta pelo Poder Público. Os vendedores poderão transferir a "Associação Civil", mencionada na Cláusula vigésima, os poderes para aprovar em seu lugar, os projetos das residências do empreendimento. h) Aprovada a planta pelo Poder Público, deverá ser entregue uma via aos **VENDEDORES** ou a quem esta indicar, bem assim, como uma cópia do respectivo alvará de construção expedido pelo mesmo Poder. i) O loteamento é de caráter estritamente residencial, ficando vedada a construção de qualquer tipo de estabelecimento industrial, comercial ou prestação de serviços. j) A edícula terá sempre sua construção térrea, não podendo ultrapassar a altura de 3,50m incluindo o ponto mais alto do telhado e deverá sempre ser construída na faixa de recuo dos fundos, afastada no mínimo 3,00m da construção principal. k) Fica vedado o desdobro do lote em área inferior ao aprovado junto aos órgãos competentes. II - **AFASTAMENTO DE DIVISAS**: 1 - A construção principal deverá seguir os recuos exigidos pela legislação municipal; 2 - Todos os recuos do item anterior serão contados a partir da alvenaria. Atibaia, 7 de março de 2008. O Escrevente Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

R.2 – HIPOTECA – Por escritura lavrada e aditada no 1º Tabelionato desta cidade, em em 22/10/2007, Lv. 951, fls. 101, e, em 31/10/2007, Lv. 951, fls. 151, as proprietárias retro qualificadas, ofereceram o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial **HIPOTECA** em favor da **PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA**, CNPJ. 45.279.635/0001-08, localizada na Avenida da Saudade, 252, nesta cidade, em garantia da execução das obras de infra estrutura no **LOTEAMENTO "ATIBAIA PARK II"**, conforme artigo 18, V, Lei 6766/79. Valor total da garantia R\$ 1.117.266,64. Valor deste: R\$ 27.685,19. Atibaia, 7 de março de 2008. O Escrevente Autorizado.

(Microfilme/Protocolo nº. 207.305 de 19/12/2007, rerepresentada em 17/01/2008 – Rol nº 3746)

Marcos Antonio da Silva

★

(continua no verso)

95.737

F03

VERSO


Av.03/95.737 - Protocolo n. 234.342 de 29/10/2010 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme Ata de 01/10/2009, registrada na JUCESP sob nº 427.307/09-0, em 03/11/2009, a condômina Maxinvest An Empreendimentos Imobiliários Ltda, transformou o tipo jurídico da sociedade para o de sociedade por ações de capital fechado, passando a denominar-se **MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, CNPJ nº 03.151.879/0001-60, atualmente com sede na Avenida Angélica, nº 819, conjunto 53, Santa Cecília, São Paulo/SP. Atibaia, 19 de novembro de 2010. O Escrevente,


Marcos Antonio da Silva

Av.04/95.737 - Protocolo n. 250.574 de 01/02/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Pelo requerimento das proprietárias em 25/10/2011, instruído com o Termo de Cancelamento de Hipoteca, passado em 07/12/2011, processo administrativo nº 21.697/2007, foi autorizado pelo Município de Atibaia-SP, o **CANCELAMENTO** da hipoteca no R.2 desta matrícula, em virtude da conclusão de todas as obras de infra-estrutura do Loteamento ATIBAIA PARK II. Valor R\$ 27.685,19. Atibaia, 14 de fevereiro de 2012. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.05/95.737 - Ex ofício - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 23.032.005.00-0121720. Atibaia, 12 de abril de 2013. O Escrevente,

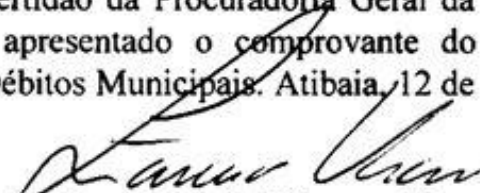

Francisco José de Camargo Viana

R.06/95.737 - Protocolo n. 264.431 de 01/04/2013 - **VENDA E COMPRA** - Por instrumento particular de venda e compra de imóvel, com alienação fiduciária em garantia e outras avenças, formalizado de acordo com o artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/1997, datado de 26/06/2010, as proprietárias **MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, JY EMPREENDIMENTOS LTDA, MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A**, já qualificadas, venderam o imóvel aqui matriculado à **GERALDO FELICIO BURATTO NETO**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG: 26.897.646-6 SSP/SP, CPF: 273.211.888-50

★
(continua na ficha 04)

MATRÍCULA
95.737FICHA
04

divorciado desde 23/10/2009. residente e domiciliado na Avenida São Paulo, nº 1.001, apto. 06, Jardim Alvinópolis. Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 48.723,51, pagos da seguinte forma: R\$ 7.207,51 já pago anteriormente, do qual foi dado quitação e o restante R\$ 41.516,00, mediante financiamento concedido. As vendedoras declararam estar dispensadas de apresentar a CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, com fundamento no art. 257, § 8º, IV do Decreto 3.048/99, bem como da Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda, conforme Decreto 5512 de 15/08/2005. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Débitos Municipais. Atibaia, 12 de abril de 2013. O Escrevente.



Francisco José de Camargo Viana

R.07/95.737 - Protocolo n. 264.431 de 01/04/2013 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento mencionado no R.06, o proprietário GERALDO FELICIO BURATTO NETO constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel à **MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA., JY EMPREENDIMENTOS LTDA., MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA., e MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.**, já qualificadas, em garantia do financiamento por estas concedido, no valor de R\$ 41.516,00, a ser pago da seguinte maneira: R\$ 1.891,44 através de 4 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 472,86, cada, vencendo-se a primeira em 10/08/2010, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes; R\$ 472,81 em uma única parcela, com vencimento em 10/12/2010; e o saldo R\$ 39.151,75 através de 55 parcelas mensais, no valor correspondente a R\$ 711,85, cada uma, vencendo-se a primeira em 10/01/2011 e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, parcelas essas que serão acrescidas de juros de 0,486755% ao mês, correspondente a 6% ao ano. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$ 48.723,51. Vencida e não paga, no todo ou em parte, a dívida, por prazo igual ou superior a 15 dias, contados da data do vencimento, será constituído em mora para os fins previstos no § 2º. Art. 26, da Lei n. 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via foi arquivada. Atibaia, 12 de abril de 2013. O Escrevente.



Francisco José de Camargo Viana

(continua no verso)

MATRÍCULA

95.737

FICHA

04

Av.08/95.737 – Protocolo n. 279.304 de 04/07/2014, reap. em 01/08/2014 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL** - Conforme Ata de 20/12/2012, registrada na JUCESP sob nº 0.256.881/13-3, em 05/04/2013, a condômina Maxinvest Desenvolvimento Imobiliários S.A, transformou o tipo jurídico da sociedade para o de sociedade limitada, passando a denominar-se **MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ nº 03.151.879/0001-60, atualmente com sede na Rua Angélica, nº 819, conjunto 53, Santa Cecília, São Paulo/SP. Atibaia, 08 de agosto de 2014. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.09/95.737 – Protocolo n. 279.304 de 04/07/2014, reap. em 01/08/2014 - **CESSÃO DE DIREITOS** - Pelo instrumento particular de cessão de direitos e obrigações com sub-rogação de garantia, constituída por alienação fiduciária em garantia e outras avenças, formalizado de acordo com os Artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/1997, e Lei 10.931 de 02/08/2004, datado de 27 de dezembro de 2012, ratificado e aditado em 11/04/2014, o cedente **GERALDO FELICIO BURATTO NETO**, já qualificado, atualmente residente e domiciliado na Rua Bolívia, nº 334, Parque das Hortências, Bom Jesus dos Perdões-SP, **transferiu os direitos aquisitivos** decorrentes do instrumento particular registrado sob os nºs 06 e 07 à **AMIR NATANAEL DE SOUZA LEME**, brasileiro, administrador de empresas, RG 30.669.456-6 SSP/SP, CPF 274.559.788-47, casado desde 14/05/2012 pelo regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.159, Livro 3 de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Bragança Paulista-SP com **CAROLINE GARISTO COSTA**, brasileira, bancária, RG 43.406.627-8 SSP/SP, CPF 359.009.518-04, residentes e domiciliados na Rua Mauro de Prospero, nº 500, bloco 25, apto 13, Residencial Colina Mantiqueira, Bragança Paulista-SP, pelo valor de R\$ 58.400,61, sendo R\$ 30.154,09 que o cedente dá quitação e o saldo do preço correspondente a R\$ 28.246,52 acrescido de juros de 0,486755% ao mês, correspondente a 6% ao ano calculado pelo Sistema Price, através de 62 parcelas. Ficando subrogados ao pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas no instrumento e no contrato da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, já existente à favor das fiduciárias **MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**; **JY EMPREENDIMENTOS LTDA**; **MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**; e **MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, á qualificadas, que compareceram como anuentes. Foi apresentado o comprovante do

(continua na ficha 05) 

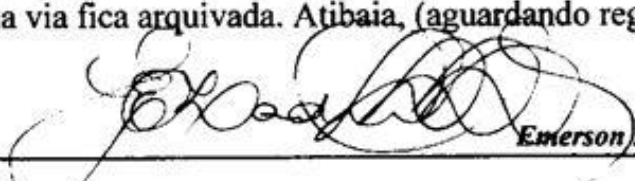
MATRÍCULA

95.737

FICHA

05

recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, (aguardando registro!). O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

Av.10/95.737 – Protocolo n. 288.916 de 01/06/2015 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada na cidade de São Paulo-SP em 30/12/2014, foi autorizado pelas credoras **MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA; MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA; JY EMPREENDIMENTOS LTDA; e MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, o **CANCELAMENTO DO R.07** nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 41.516,00. Atibaia, 09 de junho de 2015. O Escrevente,



Luis Felipe Julio

Av.11/95.737 – Protocolo n. 292.975 de 19/10/2015 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 19/10/2015, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 06/10/2015, processo nº 29.801/15 jp 42.453/13 e CND do INSS nº 003222015-88888910, emitida em 19/10/2015, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob nº. **110 da Rua Cinco**, com a área de **226,1114 m2**. Valor Sinduscon R\$ 337.315,24. Atibaia, 23 de outubro de 2015. O Escrevente,



Claudio Bueno de Faria

R.12/95.737 – Protocolo n. 294.218 de 18/11/2015 - reap. em 26/11/2015 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, com recursos do SBPE – dentro do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado 11/11/2015, contrato nº 10134679803, o proprietário **AMIR NATANAEL DE SOUZA LEME**, já qualificado, vendeu o imóvel aqui matriculado à **VALMOR LUIZ ISOLANI FILHO**, brasileiro, empresário, RG 32.416.307-1 SSP/SP, CPF 308.640.678-01, e sua mulher **VANESSA MARIA BARROS ISOLANI**, brasileira, representante comercial, RG 40588400-SSP/SP, CPF 318.351.788-47, casados pelo regime

(continua no verso)

MATRÍCULA

95.737

FICHA

05

de comunhão parcial de bens em 22/10/2011, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos, nº 261, Vila Marchi, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$ 680.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 204.000,00 com recursos próprios, quitados; e o restante, R\$ 476.000,00, mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 01 de dezembro de 2015. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

R.13/95.737 - Protocolo n. 294.218 de 18/11/2015 - reap. em 26/11/2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.12, 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 ao ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciantes VALMOR LUIZ ISOLANI FILHO e sua mulher VANESSA MARIA BARROS ISOLANI, no valor de R\$ 476.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel: R\$ 2.850,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento; Valor Total do financiamento R\$ 478.850,00. Taxa efetiva de juros: anual 11.5000%; mensal 0.9112%; anual com benefício 10.3000%; mensal com benefício 0.8202%; Taxa nominal de juros: anual 10.9349%; mensal 0.9112%; anual com benefício 9.8435%; mensal com benefício 0.8202% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 11/12/2015 - forma de amortização Sistema de Amortização Constante - SAC - Valor dos encargos mensais na data da assinatura do instrumento - A) Valor da amortização do saldo devedor R\$ 1.330,13 - B) Valor dos juros R\$ 3.927,97 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R\$ 64,16 - D) Valor do prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R\$ 61,13 - E) Custos de Administração R\$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R\$ 5.408,39. O imóvel foi avaliado em R\$ 680.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial, Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 01 de dezembro de 2015. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

(continua na ficha 06)

MATRÍCULA
95.737FICHA
06

Av.14/95.737 - Protocolo n. 298.236 de 29/03/2016 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada em São Paulo-SP, em 01/03/2016, foi autorizado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S/A, o **CANCELAMENTO DO R.13** nesta matrícula. Valor R\$ 478.850,00. Atibaia, 04 de abril de 2016. O Escrevente,


Thiago Henrique Alonso Netto

R.15/95.737 - Protocolo n. 298.564 de 07/04/2016, reap. em 26/04/2016 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores / fiduciantes, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 26 de fevereiro de 2016, contrato nº 071566230010330, os proprietários VALMOR LUIZ ISOLANI FILHO e sua mulher VANESSA MARIA BARROS ISOLANI, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **ASTOR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR**, brasileiro, analista de sistemas, RG 79.874.507 SSP/PR, CPF 897.195.491-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 14/07/2006, com **KATTIUSCIA PEREIRA PRESTES DE OLIVEIRA**, brasileira, farmacêutica, RG 1.167.931-SEJUSP/MS, CPF 936.749.451-34, residentes e domiciliados na Rua Capitão Candido Galvão, nº 317, Casa 1, Centro, Mairiporã-SP, pelo preço de R\$ 700.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 190.882,49 com recursos próprios, quitados; R\$ 59.117,51 com recursos da conta vinculada do FGTS; e, o restante, R\$ 450.000,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 02 de maio de 2016. O Escrevente.


Luis Felipe Julio

R.16/95.737 - Protocolo n. 298.564 de 07/04/2016, reap. em 26/04/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.15, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nsº 2.035 e 2.041, bloco A, Vila Olímpia, São

(continua no verso) 

MATRICULA

95.737

FICHA

06

Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido aos compradores e devedores fiduciários ASTOR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR e sua mulher KATTIUSCIA PEREIRA PRESTES DE OLIVEIRA, no valor de R\$ 450.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel; e, R\$ 16.840,00 destinados a despesas acessórias ao financiamento; Valor Total do financiamento R\$ 466.840,00. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros nominal: 10,48% a.a. e 0,87% a.m.; efetiva: 11,00% a.a. e 0,87% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R\$ 1.111,52; Parcela dos Juros: R\$ 4.077,66; Seguro MIP: R\$ 121,09; Seguro DFI: R\$ 70,01; Taxa de Administração: R\$ 25,00; Total: R\$ 5405,28. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 26/03/2016. Data de vencimento do financiamento: 26/02/2051. O imóvel foi avaliado em R\$ 700.080,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 02 de maio de 2016. O Escrevente,



Luis Felipe Julio

Av.17/95.737 - Protocolo Eletrônico n. 313.546 de 02/10/2017 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 02/10/2017, nos autos da ação de Execução - proc. nº 10090641420168260048, protocolo PH000183719, que VALMOR LUIZ ISOLANI FILHO, CPF: 308.640.678-01 e VANESSA MARIA BARROS ISOLANI, CPF: 318.351.788-47, movem em face de ASTOR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR e KATTIUSCIA PEREIRA PRESTES DE OLIVEIRA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** de ASTOR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR e **da fração de 50%** de KATTIUSCIA PEREIRA PRESTES DE OLIVEIRA dos direitos que os executados possuem no imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários os executados. Valor da causa: R\$ 167.627,03. Atibaia, 10 de outubro de 2017. O Escrevente,



Luis Felipe Julio

★ Av.18/95.737 - Protocolo eletrônico n. 310.832 de 29/06/2017 - IN00316055C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado
(continua na ficha 07)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRÍCULA

95.737

FICHA

07

P

ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, no fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado no R.16, conforme requerimento datado de 20/11/2017, instruído com a certidão de notificação aos fiduciantes **ASTOR ANTONIO DE OLIVEIRA JUNIOR** e **KATTIUSCIA PEREIRA PRESTES DE OLIVEIRA**, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 14.001,60 sobre o valor de R\$ 700.080,00 paga em 20/11/2017. Valor: R\$ 700.080,00. Atibaia, 30 de novembro de 2017. O Escrevente,


Luis Felipe Julio

ATA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPL

★