

**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

Folha 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

**97.854**

FICHA

**1**

**IMÓVEL:** UM TERRENO com a área total de **8.294,74 m<sup>2</sup>**, situado no Bairro do Mato Dentro, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: Tem início no ponto 01, cravado no km. 32 + 555,80 metros da Rodovia Fernão Dias; do ponto 01, segue no alinhamento da referida rodovia, lado direito desta, de quem de Bragança Paulista se dirige para Atibaia, com distância de 121,20 metros, até o ponto 02; do ponto 02, deflete a direita, com ângulo interno de 92°33'04" e segue em linha reta, numa distância de 36,31 metros, até o ponto 03, confrontando no trecho 02-03 com o imóvel localizado no 32 km + 700 metros da Rodovia Fernão Dias, propriedade de Henrique Ferreira Arantes, Beatriz Ferreira Arantes Ramos, Orlando Ferreira Arantes, Célia Ferreira Arantes e Fábio Ferreira Arantes (Mat.51436); do ponto 03, deflete a direita com ângulo interno de 92°45'16" e segue em linha reta, numa distância de 11,35 metros, até o ponto 04, confrontando no trecho 03-04 com o imóvel n. 582 da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), propriedade de Henrique Ferreira Arantes, Beatriz Ferreira Arantes Ramos, Orlando Ferreira Arantes, Célia Ferreira Arantes e Fábio Ferreira Arantes (Mat.51436); do ponto 04, deflete a esquerda, com ângulo interno de 260°50'40" e segue em linha reta, numa distância de 35,58 metros, até o ponto 05, confrontando no trecho 04-05 com o imóvel n. 582 da estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), de propriedade de Henrique Ferreira Arantes, Beatriz Ferreira Arantes Ramos, Orlando Ferreira Arantes, Célia Ferreira Arantes e Fábio Ferreira Arantes (Mat. 51436); do ponto 05, deflete a direita, com ângulo interno de 98°03'51" e segue no alinhamento da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), numa distância de 13,99 metros, até o ponto 06; do ponto 06, deflete levemente a direita, com ângulo interno de 171°18'57" e segue no alinhamento da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), numa distância de 17,71 metros, até o ponto 07; do ponto 07, deflete levemente a direita, com ângulo interno de 165°08'07" e segue no alinhamento da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), numa distância de 19,12 metros, até o ponto 08; do ponto 08, deflete levemente a direita, com ângulo interno de 168°19'44" e segue no alinhamento da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança),

(continua no verso...)

MATRÍCULA  
**97.854**FICHA  
**1**  
VERSO

numa distância de 14,25 metros, até o ponto 09; do ponto 09, deflete levemente a direita, com ângulo interno de 179°54'08" e segue no alinhamento da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), numa distância de 35,31 metros, até o ponto 10; do ponto 10, deflete levemente a direita, com ângulo interno de 172°36'59" e segue no alinhamento da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), numa distância de 21,28 metros, até o ponto 11; do ponto 11 deflete a direita com ângulo interno de 106°57'46" e segue em linha reta, numa distância de 45,30 metros, até o ponto 01, início desta descrição, formando neste vértice ângulo interno de 102°19'43", confrontando no trecho 11-01 com o imóvel de n. 586 da Estrada Municipal (também conhecida como Estrada Velha de Bragança), de propriedade de Henrique Ferreira Arantes, Beatriz Ferreira Arantes Ramos; Orlando Ferreira Arantes; Célia Ferreira Arantes e Fábio Ferreira Arantes (Mat. 51436), encerrando a área referida de 8.294,74 m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 20.001.000.00/0122306.

Atibaia, 23 de dezembro de 2008. O Escrevente Autorizado

(Protocolo n. 215505, de 17.12.2008 - Rolo 3930)

**R.1/97.854 - USUCAPIÃO-** Em cumprimento ao R. Mandado expedido em 1º de dezembro de 2008, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta comarca de Atibaia, no Processo nº 1134/06 (048.01.2006.13892-9/0-0), foi proferida em 29 de outubro de 2008, com transito em julgado, sem recurso em 28 de novembro de 2008, a r.sentença de usucapião do imóvel desta matrícula em favor de: **AUGUSTO FRANCISCO LUPPI FILHO**, brasileiro, aposentado, RG: 2.312.380/SP., CPF: 029.348.508/97 e sua mulher **BEATRIZ ANTONIA MIRAGLIA LUPPI**, brasileira, do lar, RG: 3.190.012/SP., CPF: 266.469.988/17, casados antes da vigência da Lei n. 6515/77, pelo regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes nesta cidade, na Rua dos Filodendros, n. 190, Jardim Petrópolis. Valor da Ação R\$. 6.000,00. V.VENAL R\$. 79.762,63. Atibaia, 23 de dezembro de 2008. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo n. 215505, de 17.12.2008 - Rolo 3930)

(continua na ficha 02)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**ATIBAIA - Estado de São Paulo  
CNS n.º 12.048-5

MATRÍCULA

97.854

FICHA

02

**R.02/97.854** - Protocolo nº 250.319 de 26/01/2012 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 25 de janeiro de 2012, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 920, folhas 117/121, os proprietários **AUGUSTO FRANCISCO LUPPI FILHO** e sua mulher **BEATRIZ ANTONIA MIRAGLIA LUPPI**, já qualificados, venderam o imóvel aqui matriculado à **BFA CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ: 05.453.700/0001-55, com sede na Rua Cariassu, nº 37, Vila Giglio, Atibaia-SP, pelo preço de R\$ 100.200,00, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 07 de fevereiro de 2012. O Escrevente,

*Marcos Antonio da Silva*

**Av.03/97.854** - Protocolo n. 314.528 de 06/11/2017 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** - Conforme Ficha Cadastral Completa expedida pela Junta Comercial de São Paulo - JUCESP, em 07/11/2017, pelo registro nº 171.552/13-1 em 29/05/2013, a proprietária **BFA CONSTRUTORA LTDA** teve sua denominação alterada para **BFA MULTIEMPRESA LTDA**. Atibaia, 08 de novembro de 2017. O Escrevente,

*Claudio Bueno de Faria*

**R.04/97.854** - Protocolo n. 314.528 de 06/11/2017 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, anexo a Cédula de Crédito Bancário - Conta Corrente Garantida nº 00331566290000000420, emitidos em Atibaia-SP, em 26/09/2017, no valor total de R\$ 800.000,00, pela proprietária **BFA MULTIEMPRESA LTDA**, já qualificada, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nsº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo concedido; prazo da operação: 178 dias, a taxa de juros efetiva de 1,7500% a.m. e 23,14% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão, com vencimento em 23/03/2018. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.050.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 90 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 do Instrumento e da Cédula.

★

(continua no verso)

MATRÍCULA

97.854

FICHA

02

Atibaia, 08 de novembro de 2017. O Escrevente,

  
 Claudio Bueno de Faria

Av.05/97.854 - Protocolo n. 328.213 de 29/01/2019, reap. em 20/02/2019 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada Atibaia-SP, em 11/02/2019, foi autorizado pelo credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., o **CANCELAMENTO DO R.04** nesta matrícula. Valor R\$ 800.000,00. Atibaia, 27 de fevereiro de 2019. O Escrevente,  
 Selo digital: 120485331KI000029949VQ19W.

  
 Claudio Bueno de Faria

**R.06/97.854** - Protocolo n. 328.212 de 29/01/2019, reap. em 19/02/2019 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo Instrumento para Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e aditamento, anexo a Cédula de Crédito Bancário nº 0033156630000004220, emitidos em Atibaia-SP, em 17/05/2018, no valor total de R\$ 840.000,00, pela proprietária BFA MULTIENTREPRISE LTDA, já qualificada, constituiu o imóvel aqui matriculado em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, em garantia do empréstimo concedido; prazo da operação: 60 meses, a taxa de juros efetiva de 1,99% a.m. e 27,13% a.a., sendo a praça de pagamento o local da emissão, com vencimento da primeira parcela em 17/06/2018 e da última em 17/05/2023. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 840.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 90 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 do Instrumento, aditamento e da Cédula. Atibaia, 27 de fevereiro de 2019. O Escrevente,  
 Selo digital: 120485321HH000029946GA19O.

  
 Claudio Bueno de Faria

★ Av.07/97.854 - Protocolo n. 328.212 de 29/01/2019, reap. em 19/02/2019 - **ADITIVO** - Por aditivo passado em Atibaia-SP, em 09/01/2019, à Cédula de Crédito Bancário nº  
 (continua na ficha 03)

**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

Folha 03 de 03.

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL****REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA

**97.854**

FICHA

**03**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

0033156630000004220, objeto do R.06, foi ajustado entre as partes o seguinte reescalonamento: Valor reescalonado: R\$ 1.375.901,77; valor entrada: R\$ 16.286,08; Valor total financiado com encargos R\$ 2.328.821,08; Taxa de Juros: 1,2%; Forma de pagamento: parcelado; Data de vencimento da entrada: 10/01/2019; Data de vencimento da primeira parcela: 10/02/2019; e Data de vencimento da última parcela: 10/12/2026, ficando ratificadas as demais cláusulas e condições. Atibaia, 27 de fevereiro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EV000029947MQ199.

  
Claudio Bueno de Faria

**Av.08/97.854** - Protocolo eletrônico n. 330.790 de 16/04/2019 - IN000607005C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado 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.06, conforme requerimento datado de 08/08/2019, instruído com a certidão de notificação à fiduciante BFA MULTIEMPRESA LTDA, representada por BENEDITO BARBOSA MIRANDA e BRUNO ALBERTO DUARTE BARBOSA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 5941 no valor de R\$ 16.800,00 paga em 07/08/2019. Valor: R\$ 840.000,00. Atibaia, 20 de agosto de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331EC000072045UO197.

  
Wagner Luis Constantino Vellani

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº 97854 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária no caso da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP.

O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.  
Atibaia-SP, 20 de agosto de 2019.

Selo nº: [120485391FQ000040217IR19O] [120485331EC000072045UO197] - ht  
Of:31,68+Est:9,00+S.FAZ:6,16+RC:1,67+TJ:2,17+MP:1,52+ISS:0,63=R\$52,83.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").

