



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
Comarca de Santa Isabel - Est. São Paulo

MATRÍCULA
34.493

FOLHA
1

Santa Isabel, 23 de Novembro de 2.000

Oficial *[assinatura]*

IMÓVEL:-Um lote de terreno sob nº 08 (oito) da Quadra 03(tres), do Loteamento denominado "Condominio Novo Horizonte", situado no perimetro urbano do Municipio de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado:- faz frente para a Alameda Plutao, medindo 21,93 m (vinte e um metros e noventa e tres centimetros) em dois segmentos sendo um de 19,00 m (dezenove metros) em reta e outro de 2,93 m (dois metros e noventa e tres centimetros) em curva; da frente aos fundos de quem da mencionada Rua olha para o terreno mede 51,00 m (cinquenta e um metros) no lado direito; 60,00 m (sessenta metros) no lado esquerdo e 20,00 m (vinte metros) nos fundos, confrontando a direita com o Sistema de Lazer 2, a esquerda com o lote nº 07 e nos fundos com o lote nº 9, perfazendo uma superficie total de 1.110,00 m2 (hum mil, cento e dez metros quadrados)". Inscrição Municipal nº SE - 21-09-07-05-00.

PROPRIETÁRIO:-NOVO HORIZONTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C inscrita no CNPJ sob nº 51.254.977/0001-76, com sede na Estrada dos Indios, nº 2.260 - Municipio de Arujá, desta Comarca de Santa Isabel.

TITULO AQUISITIVO:-Registrado em maior área sob nº 1 e o loteamento sob nº 2 na Matrícula 12.235, neste Cartório.

A Escrevente,

marilza de souza (Marilza de Souza) --
 R.1-34.493- Santa Isabel, 23 de Novembro de 2.000.
 Através da escritura de 30 de Outubro de 2.000, lavrada no Cartório do 4º Tabelião de Notas do Municipio e Comarca de Sao Paulo, Livro 2.428, folhas 291 a 296, a proprietária Novo Horizonte Empreendimentos Imobiliarios S/C Ltda., transmitiu por venda a SIDNEY COMIS, brasileiro, representante comercial, portador da cédula de identidade R.G. nº 8.349.505-SSP-SP e do CIC nº 757.051.098-49, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigencia da Lei 6.515/77 com MARIA EUGENIA CARRO COMIS, brasileira, assistente social, portadora da cédula de identidade R.G. nº 9.252.615-SSP-SP e do CIC nº 011.297.828-24, residentes e domiciliados na Rodovia Prefeito Joaquim Simão, Km.68,5 - Bairro do Pouse Alegre, nesta cidade de Santa Isabel, pela quantia de R\$. 36.000,00 o imovel da presente matrícula.

A Escrevente,

marilza de souza (Marilza de Souza) --
 continua no verso

Pag.: 001/006
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Isabel - SP

12019-6 - AA 119052



MÁTRICULA

34.493

FOLHA

1

VERSO

Av.2 - 34.493

AVERBAÇÃO DE RESTRIÇÕES.

SANTA ISABEL, em 20 de dezembro de 2.004.

É feita a presente averbação nos termos do requerimento protocolado sob os números 72.476 e 72.771, pela Associação dos proprietários de lotes do "Loteamento Novo Horizonte", ofício nº 22/2004, expedido no processo 22/2003 e sentença judicial, datada de 26/04/2004, do Juízo de Direito da Primeira Vara Cível da Comarca de Santa Isabel/SP, para constar que pelo Município de Arujá/SP, foi concedido através da lei municipal nº 1.075, datada de 13/05/1994, restrições no livre acesso e uso às dependências dos ditos loteamentos denominados de "Condomínio Novo Horizonte e Condomínio Novo Horizonte II", que são de uso exclusivo sobre as áreas verdes, logradouros, pelos proprietários, exceto às áreas públicas institucionais. Associação obriga-se manter e a conservar os bens públicos concedidos e ainda cumprir o disposto no artigo 5º, Inciso XV da Constituição Federal, bem como permitir livre acesso aos agentes públicos. A concessão perdurará pelo prazo de 10 anos, podendo ser prorrogada. (Documento protocolado sob nº 76.778 em 02 de dezembro de 2.004).-.-.-.-.-

A Escrevente Marilza de Souza Marilza de Souza.

Av.3 - 34.493.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS.

Santa Isabel/SP, em 19 de outubro de 2005.

É feita a presente averbação "ex-officio", para constar da presente matricula, as

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO PROCESSO DO LOTEAMENTO: Com relação ao lote, não será permitido: **A** - Desmembramento; **B** - Construção de mais de uma residência em cada lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexa ao processo de loteamento.

O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva).

R. 4 - 34.493.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 19 de outubro de 2005.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Igaratá/SP, livro 119, folhas 367/369, de 27 de setembro de 2005, os proprietários **SIDNEY**

Ficha Nº 1-Continua na Ficha Nº 2

Pag.: 002/006

Certidão na última página



ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA
34.493	02	02F	19/10/2005

COMIS e sua esposa MARIA EUGÊNIA CARRO COMIS, já qualificados (R.1), venderam a ROBINSON ALVES ZUCCARELLO, CI/RG 25.038.231-3-SSP/SP e CPF 173.225.058/83, filho de Robinson Zuccarello e Marisa Alves Zuccarello, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ELAINE RODRIGUES VIEIRA ZUCCARELLO, CI/RG 29.292.536-0-SSP/SP e CPF 299.558.358/93, filha de Elizário Vieira da Costa e Francisca Rodrigues Vieira, estudante, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Peixoto, nº 42, ap. 83-C, Vila Fidélis Ribeiro, Penha, São Paulo/SP pelo valor de R\$ 45.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 79.102, em 07 de outubro de 2005).
O Escrevente, _____ (Cristian dos Santos Silva).

AV.5 - 34.493.

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE AREA VERDE.

Santa Isabel/SP, em 05 de agosto de 2008.

Por requerimento, de 14 de julho de 2008, que é feita a presente averbação, para constar que, conforme termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote, nº 39015/2008, Processo SMA/DEPRN nº 077808/2007, de 18/06/2008, e a vista do que determina o artigo 16 da Lei Federal 4.771/65, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal 7.803/89 e com nova redação dada pela M.P. nº 2.166-67/01, o proprietário ROBINSON ALVES ZUCARELLO, já qualificado (R.4), se compromete: I-) Preservar e a recuperar, quando necessário a área verde compreendida dentro dos limites indicados e perfeitamente delimitada seguintes: "Inicia-se no ponto A cravado na divisa como lote 07 e fundos com o lote 9 e segue até o ponto B pela distância de 12,07 metros, deste ponto deflete 96°2'35" à esquerda confrontando a área verde do lote, com o próprio lote 08 e segue com a seguinte distância de 20,14 metros até o ponto C, deste ponto deflete 83°14'55" à esquerda confrontando com a reserva do condomínio e segue com a seguinte distância de 12,08 metros até o ponto D, deste ponto deflete 96°45'5" à esquerda confrontando com o lote 09 e segue 20,00 metros até o ponto A início desta descrição, perfazendo a área total de 240,76 metros quadrados referente a Área Verde . Correspondente a 21,69% da área total desta matrícula. Consoante planta e memorial que foram apresentados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. II-) Manter o presente Termo sempre bom, firme e valioso inclusive pelos herdeiros e sucessores. III-) O presente compromisso terá eficácia de Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 585, II, do CPC, podendo o acordo ser diretamente executado pelo Estado, sem necessidade de ação de conhecimento para declarar a obrigação de realizá-lo. (Documento protocolado sob nº 87.213, em 14 de julho de 2008, com reingresso em 01/08/2008).
A Escrevente, _____ (Janaina Machado de Oliveira).

AV.6 - 34.493.

TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE AREA VERDE.

Santa Isabel/SP, em 23 de janeiro de 2012.

Ficha N° 2- Continua no Verso

Pag.: 003/006
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Isabel - SP

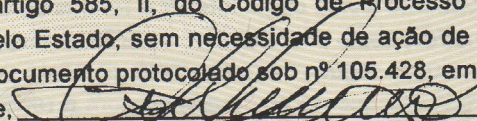
12019-6 - AA 119053

12019-6-118001-124000-1019



ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO
MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA
34.493 | 02 | 02V | 23/01/2012

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

Por requerimento de 20 de dezembro de 2011, é feita a presente averbação para constar que conforme termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote, nº 118296/2011, expedida pela CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo - Secretaria do Meio Ambiente, Processo nº 77808/2007, de 19/12/2011, e a vista do que determina o artigo 16 da Lei Federal 4.771/65, acrescido do parágrafo 2º pela Lei Federal 7.803/89 e com nova redação dada pela M.P. nº 2.166-67/01, o proprietário **ROBINSON ALVES ZUCARELLO**, já qualificado (R.4), se compromete: I-) Preservar e a recuperar, quando necessário a área verde compreendida dentro dos limites indicados e perfeitamente delimitada seguintes: inicia-se no ponto A cravado na divisa com o lote 07 e fundos com área já averbada e segue até o ponto B pela distancia de 4,64 metros, deste ponto deflete 96°2'35" à esquerda confrontando a área verde do lote, com o próprio lote 08 e segue com a seguinte distancia de 20,20 metros até o ponto C, deste ponto deflete 83°14'55" à esquerda confrontando com a reserva do condomínio e segue com a seguinte distancia de 4,65 metros até o ponto D, deste ponto deflete 96°45'5" à esquerda confrontando com o lote 09 e segue 20,14 metros ate o ponto A inicio desta descrição, perfazendo a área total de 93,13 metros quadrados que se refere a Área Verde sendo 8,39% da área total do lote" desta matrícula, consoante planta e memorial que foram apresentados, não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com a autorização do órgão ambiental competente. II-) Manter o presente Termo sempre bom, firme e valioso inclusive pelos herdeiros e sucessores. III-) O presente compromisso terá eficácia de Título Executivo Extrajudicial, nos termos do artigo 585, II, do Código de Processo Civil, podendo o acordo ser diretamente executado pelo Estado, sem necessidade de ação de conhecimento para declarar a obrigação de realizá-lo. (Documento protocolado sob nº 105.428, em 13/01/2012).
O Escrevente,  : _____ (Renê Rodrigues de Miranda).

R.7 - 34.493.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 06 de outubro de 2015.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 4º Tabelião de Notas do Município de Guarulhos/SP, livro 801, páginas 153/157, em 25 de maio de 2012, os proprietários **ROBINSON ALVES ZUCCARELLO** e seu cônjuge **ELAINE RODRIGUES VIEIRA ZUCARELLO**, já qualificados (R.4), venderam a **JOSÉ EDUARDO SILVERIO CAETANO**, CI/RG 18.284.217-SSP/SP, CPF 091.099.848-52, brasileiro, advogado, e seu cônjuge **DÉBORA TEIXEIRA DOS SANTOS CAETANO**, CI/RG 22.188.252-2-SSP/SP, CPF 139.179.128-21, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na Rua Osvaldo Rodrigues Barbosa, nº 87, Vila Augusta, Guarulhos/SP, pelo valor de R\$ 130.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 122.776, em 01/10/2015).

O Escrevente,  : _____ (Renê Rodrigues de Miranda).

Ficha Nº 1 - Continua na Ficha Nº 3

Pag.: 004/006
Certidão na última página



ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS

MATRÍCULA | LIVRO | FOLHA | DATA | CNS
34.493 | 02 | 03F | 06/10/2015 | 12019-6

ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

AV.8 - 34.493.

CORREÇÃO DE DADOS (R.7).

Santa Isabel/SP, 06 de outubro de 2015.

É feita a presente averbação "ex officio" nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.515/77, para constar que os proprietários José Eduardo Silverio Caetano e Débora Teixeira dos Santos Caetano, já qualificados no (R.7), desta matrícula, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

O Escrevente, [assinatura] (Renê Rodrigues de Miranda).

R.9 - 34.493.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Santa Isabel/SP, em 11 de outubro de 2018.

Por escritura pública de alienação fiduciária em garantia, lavrada no 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 3.700, página 261, em 21 de setembro de 2018, na forma do artigo 22 da Lei 9.514/97, os proprietários **JOSÉ EDUARDO SILVERINO CAETANO** e seu cônjuge **DÉBORA TEIXEIRA DOS SANTOS CAETANO**, já qualificados (R.7 e AV.8), transmitiram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel desta matrícula, ao **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL EMPRESARIAL LP**, CNPJ 07.727.757/0001-20, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 4.777, 18º andar, conjunto 18-B, Alto de Pinheiros, São Paulo/SP, em garantia da dívida de **R\$ 400.000,00**, decorrente do contrato de cessão de crédito, firmado entre a credora e a devedora MILFLEX GENERAL TINTAS E VERNIZES LTDA, CNPJ 67.733.972/0001-66, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Via de Acesso João de Goes, nº 2677, Jardim Alvorada, Jandira/SP, cujo contrato é denominado: "contrato que regula as cessões de crédito para fundo de investimentos em direito creditório", datado de 26 de junho de 2018, com o vencimento em **25 de junho de 2.022**. As partes atribuíram ao imóvel para efeitos de garantia e Leilão Extrajudicial o valor de R\$ 300.000,00, devendo ser atualizado monetariamente pela variação do IGP-M/FGV, nos termos do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514/97. (Documento protocolado sob nº 134.565, em 03/10/2018).

O Escrevente, [assinatura] (Cristian dos Santos Silva).

AV.10 - 34.493.

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.

Santa Isabel/SP, em 22 de janeiro de 2020.

Por requerimento do credor em alienação fiduciária, de 06 de janeiro de 2020, e nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, é feita esta averbação para CONSOLIDAR a favor da credora **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL EMPRESARIAL LP**, já qualificada (R.9), a propriedade do imóvel desta matrícula, **no valor de R\$ 153.546,00**, conforme certidão de mora expedida em 27 de setembro de 2019. (Documento protocolado sob nº 139.419, em 10/01/2020).

Ficha Nº 3 - Continua no Verso

Pag.: 005/006
Certidão na última página

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Santa Isabel - SP

12019-6 - AA 119054

12019-6-118001-124000-1019

