

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 11.494

IMÓVEL: Dezessete lotes de terrenos, sem benfeitorias, sob nºs - 30, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53 da quadra Sergipe, do plano de loteamento e arruamento denominado Jardim Estancia Brasil-2ª Gleba, ex-Chacaras Brasil, perimetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, lotes estes - distintos mas anexos, formando um so todo, com a área total de 41.095 ms.2 ou 4.10.95 has., localizado no Bairro do Caiçara, com as divisas descritas na escritura ou sejam: "Começam na estrada do Roncador da planta respectiva, no canto da divisa do lote 29 de Mary Cid Vazquez ou seus sucessores; dai seguem em direção aos fundos, confrontando com esse lote em linha reta, ate a distancia de 70 ms., chegando-se a um correço sem denominação, onde fazem uma pequena deflexão a esquerda ate chegarem ao canto de divisa do lote 53, post-correço; dai defletindo a esquerda seguem em linha reta, confrontando com o lote 54, na distancia de 187 ms. até chegarem a estrada Xavantes; dai fazem angulo a esquerda e seguem por essa estrada, em linha reta até a distancia de 132 ms. chegando-se ao canto do lote 41; dai fazem uma pequena deflexão a esquerda e seguem por esta Rua ate a distancia de 115 ms.; dai fazem novamente deflexão a esquerda e seguem agora pela estrada do Roncador distancia de 142 ms. até chegarem ao canto do lote 38; dai fazem contorno a esquerda, --acompanhando a mesma rua ate a distancia de 97 ms. chegando-se ao canto de divisa do lote 37; Dai fazem angulo agudo a esquerda, e descem em linha reta confrontando com esse lote nº 37 até a distancia de 120 ms.; dai fazem angulo a direita e seguem em linha reta confrontando com os lotes nºs 37, 36, 35, 34 e 33 --ate a distancia de 89 ms.; dai fazem pequena deflexao a direita e em seguida a esquerda e seguem confrontando com os lotes 32 e 31 até a distancia de 60 ms. chegando-se ao canto de divisa do lote 30 no correço; dai fazem angulo agudo a direita e seguem em direção a estrada do Roncador confrontando com o lote 31 na distancia de 80 ms. até chegarem a citada estrada; dai fazem finalmente angulo a esquerda e seguem por esta estrada na distancia de 18 ms. até chegarem ao ponto de inicio". PROPRIETÁRIOS: - Walter Kloth, brasileiro, agropecuarista e industrial, casado com Helga Maria Kloth, brasileira, assistente de Diretoria, residentes e domiciliados no Jardim Samambaia, deste municipio e comarca, portadores de CIO no MF. nº 045.171.308/78. TITULO AQUISITIVO transcrita sob nº 42.501-3"AP". Atibaia, 8/novembro/1978. O Esc. Aut. nº...

Av. 1-11.494-Conforme averbação nº 1 à margem da transcrição nº 42.501, Por petição de 30/11/73, assinada pelo proprietário retro qualificado, alvará de conservação de 8/5/72, averba-se a edificação de uma casa de sede, pátio, garagem, piscina e casa para caseiro, com frente para a estrada do Roncador s/nº, no imóvel objeto desta matrícula. Atibaia, 8/novembro/1978.0 Esc. Autº, *[assinatura]*

R 1-11.494-Pela Cédula Rural Hipotecária hoje registrada no livro 3 sob nº 2.637, o imóvel objeto desta matrícula, e benfeitorias nele existente, foi oferecido em hipoteca cedular de 1º -- Grau e sem concorrência de terceiros em garantia feita ao Banco do Brasil S/A ag. desta cidade. Atibaia, 8/novembro/1978.0 Esc. Autº, *[assinatura]*

R 2-11.494-Pela Cédula Rural Hipotecária hoje registrada no liv. 3 sob nº 2.638, o imóvel objeto desta matrícula, incluída as -- benfeitorias existentes, foi oferecido em hipoteca cedular de -- 2º Grau e sem concorrência de terceiros em garantia feita ao -- Banco do Brasil S/A ag. desta cidade. Atibaia, 08/novembro/1978 0 Esc. Autº, *[assinatura]*

R 3-11.494-Pela Cédula Rural Hipotecária hoje registrada no Livro 3- sob nº 3.006- o imóvel objeto desta matrícula e benfeitorias nele existentes foi oferecido em hipoteca cedular de 3º - grau e sem concorrência de terceiros em garantia feita ao Banco do Brasil S/A. Ag. de Atibaia-sp.-Atibaia, 03 de maio de 1.979.-0 Escrivº Autº, *[assinatura]*

Av. 2-11.494-Conforme documento do Banco do Brasil SA., datado - de 1.4.82, foi autorizada a baixa dos registros nºs 1, 2 e 3 acima. Atibaia, 2 de abril de 1982.0 Esc. Autº, *[assinatura]*

Av. 3-11.494-A requerimento do proprietário Walter Kloth, petição de 30.3.82 instruída com certidão da Prefeitura local, expedida através do protocolo 2172/82, é feita esta para constar que as construções constantes da Av. 1-acima encerram uma área edificada de 794 m²., e que as mesmas foram concluídas anteriormente a novembro de 1966. Atibaia, 2.abril.1982.0 Esc. Autº, *[assinatura]*

[assinatura]
Percio Rôas Martins Filho
Escrivente Autº

R.4- 11.494 - Por escritura de venda e compra lavrada em 6 abril 1982, das notas do 1º Cartório de Atibaia, SP., lv. 529, fls. 213, os proprietários Walter Kloth e sm. Helga Maria Kloth, transmitiram a VOLKER WERNER EISENLOHR, alemão, engenheiro, casado pelo regi- segue na ficha nº2.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 11.494

FICHA Nº 2

me de comunhão de bens, antes da lei 6515/77 com ERIKA ELISABETH EISENLOHR, domiciliado em São Paulo, Capital, à Av. Casper Libero-36, apt.º 407, RG 1245349OSP, CIC. 023905827-53, o imóvel desta matrícula e as edificações nele existentes. VALOR: R\$ 7.000.000,00 Atibaia, 10 de maio de 1.982. O Escr. Aut.º. *Reginaldo Granda*

REGINALDO GRANDA
Escrivente Aut.º

Av. 5-11.494-Em cumprimento à R. determinação da E. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta matrícula obedecerá a forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado Atibaia, 30 de novembro de 2.000. O Escrevente Autorizado. *Wilson José E. Ferreira*

Wilson José E. Ferreira

Av. 6 - 11.494 - INCRA - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado no INCRA sob n. 634.018 588.695-3 e na Rec. Federal sob n. 5.344.338-1., com a denominação de SÍTIO DOS PINHOS; área total (ha) 4,1; mod. fiscal: 16,0 has; num. mod. fiscais: 0,26 has; Classificação do imóvel: Minifúndio. Atibaia, 09 de dezembro de 2004. O Escr. Aut.º. *Pérsio Ruas Martins Filho*

(NIC. 185.031 DE 29/10/2004 REAPR. EM 23/11/2004 - ROLO 2943)

Pérsio Ruas Martins Filho

Av. 7 - 11.494 - QUALIFICAÇÃO - Do título a seguir, e a vista de documentos de identificação e de certidão do casamento registrado sob n. 134/1956 do Registro Civil de Marburg a.d. Lahn, Alemanha, verifica-se que o nome correto da esposa do proprietário no R. 4, Volker Werner Eisenlohr, é Erika Anneliese Elisabeth Mägerlein, e que ela é alemã, detentora da RNE. V 385.606-T expedida pela CIMCRE/CGPMAF, e inscrita no CPF/MF. sob n. 348.221.038/11. Atibaia, 09 de dezembro de 2004. O Escr. Aut.º. *Pérsio Ruas Martins Filho*

(NIC. 185.031 DE 29/10/2004 REAPR. EM 23/11/2004 - ROLO 2943)

Pérsio Ruas Martins Filho

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO.

Av.8 - 11.494 - ÓBITO - Nos termos da certidão do Óbito registrado sob n. 15.748, às fls. 095-V do Livro C-75, no RCPN desta cidade, acostada às fls. 05 do Formal de Partilha a seguir registrado, averba-se que aos 27 de outubro de 2003, ocorreu o falecimento de Volker Wener Eisenlohr. Atibaia, 09 de dezembro de 2004. O Escr. Aut.,
(NIC. 185.031 DE 29/10/2004 REAPR. EM 23/11/2004 - BOLO 2943)

Pérsio Ruan Martins Filho

R.9 - 11.494 - ADJUDICAÇÃO - Conforme Carta de Adjudicação expedida em 09 de setembro de 2004, nos autos de arrolamento dos bens deixados por falecimento de Volker Werner Eisenlohr, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial desta comarca de Atibaia, Processo n. 1958/03, homologado por r. sentença de 21 de julho de 2003, transitada regularmente em julgado em 25 de agosto de 2004, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 113.339,00, foi adjudicado à viuvameira e inventariante **ERIKA ANNELIESE ELISABETH EISENLOHR**, alemã, historiadora, residente e domiciliada na Am. Vogelherrd 8 D-35043, Marbug, Alemanha, com endereço no Brasil na Estrada do Roncador n. 684, Jardim Brasil, nesta cidade de Atibaia/SP., inscrita no CPF/MF. sob n. 348.221.038/11, e detentora da RNE. V 385.606-T expedida pela CIMCRE/CGPMAP. Foram apresentados os seguintes documentos do imóvel: 1) Certificado de Cadastro de Imóvel Rural (CCIR) referente aos exercícios de 2000/ 2001/ 2002; 2) Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural, emitida em 21/09/2004, sob n. 1857.F5B9.5BBA.1034, NIRF: 5.344.338-1; 3) Recibo de Entrega da Declaração do ITR através do DIAE/DIAT 2004, onde consta o valor atribuído ao imóvel de R\$ 113.339,00. Esta aquisição foi registrada nesta data sob n. 1.354, no Livro de Registro de Imóveis Rurais, Adquiridos por Estrangeiros, em virtude de sucessão legítima. Atibaia, 09 de dezembro de 2004. O Escr. Aut.,
(NIC. 185.031 DE 29/10/2004 REAPR. EM 23/11/2004 - BOLO 2943)

Pérsio Ruan Martins Filho

Av.13/11.494 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS - Fica retificada a numeração dos 12 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av.1 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 31 de março de 2011. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva

MATRÍCULA

11.494

FICHA

03

R.14/11.494 - Protocolo nº 238.305 de 01/03/2011, rerepresentado em 24/03/2011 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 20 de setembro de 2006, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 927, folhas 219/222, apresentada em certidão de 25/02/2011, a proprietária ERIKA ANNELIESE ELISABETH EISENLOHR, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA**, brasileira, gerente de empresas, RG: 9.141.168-3 SSP/SP, CPF: 770.297.808-25, solteira, residente e domiciliada na Alameda Franca, nº 699, apartamento 91, Jardim Paulista, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 200.000,00, do qual foi dado quitação. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 2533.9626.13CC.5F8B, emitida em 14/03/2011, o DIAC/DIAT 2010, o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 expedido pelo INCRA, e a Certidão Negativa de Débitos do MMA/IBAMA expedida em 28/03/2011, bem como a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 9.169,50 sobre a avaliação de R\$ 458.474,78, paga em 21/09/2006. Valor venal R\$ 593.337,41. Atibaia, 31 de março de 2011. O Escrevente,


Marcos Antonio da Silva

R.15/11.494 - Protocolo n. 239.599 de 12/04/2011 - **HIPOTECA** - Pela Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo - Capital de Giro nº 00330228300000004360, emitida em São Paulo/SP, em 28/02/2011, no valor R\$ 4.000.000,00, com vencimento em 11/07/2011, pela AKAFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA, CNPJ. 46.078.978/0001-77, com sede na Rua Anhaia, nsº 1213 e 1219, São Paulo/SP, tendo como garantidora a proprietária MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA, já qualificada, deu o imóvel aqui matriculado em **HIPOTECA DE 1º GRAU**, em garantia ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A., CNPJ. 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, São Paulo, constando da cédula as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 15 de abril de 2011. O Escrevente,


Marcos Antonio da Silva

Av.16/11.494 - Protocolo n. 263.234 de 20/02/2013 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por documento datado de 13 de fevereiro de 2013 do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no R.15 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 4.000.000,00. Atibaia, 06 de março de 2013. O Escrevente,

(continua no verso)


Francisco José de Camargo Viana

MATRÍCULA

11.494

FICHA

03

Av.17/11.494 – Protocolo Eletrônico n. 300.746 de 22/06/2016 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 32º Ofício Cível de São Paulo - SP, em 22/06/2016, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1022039-43.2015**, protocolo PH000128340, que ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, move em face de GILSON BATISTA MAIA, CPF: 410.285.388-04, AKAFLEX INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA e MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA, já qualificadas, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositários os executados Akaflex Industria e Comercio Limitada. Gilson Batista Maia e Maria Natividade Rodrigues Santana. Valor da causa: R\$ 590.821.32. Atibaia. 04 de julho de 2016. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

Av.18/11.494 – Protocolo Eletrônico n. 306.512 de 18/01/2017 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 32º Ofício Cível de São Paulo - SP, em 18/01/2017, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1020677-06.2015**, protocolo PH000149920, que ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado, move em face de GILSON BATISTA MAIA, MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA e AKAFLEX INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada Maria Natividade Rodrigues Santana. Valor da causa: R\$ 186.113,37. Atibaia, 27 de janeiro de 2017. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

Av.19/11.494 – Protocolo Eletrônico n. 320.131 de 21/05/2018 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 10ª Vara Cível Central de São Paulo - SP, em 21/05/2018, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1075439-69.2015.8.26.0100**, protocolo PH000212009, que BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, move em face de AKAFLEX INDUSTRIA E COMERCIO LIMITADA, GILSON BATISTA MAIA e MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Maria Natividade Rodrigues Santana. Valor da causa: R\$ 3.038.586,79. Atibaia, 30 de maio de 2018. O Escrevente,


Luis Felipe Júlio

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

11.494

FICHA

04

Av.20/11.494 – Protocolo Eletrônico n. 328.432 de 05/02/2019 – **PENHORA** - Conforme mandado expedido pelo Juízo do 31º Ofício Cível de São Paulo-SP, em 04/02/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. n.º 1012897-78.2016.8.26.0100 PH 000249978, que ITAÚ UNIBANCO S.A., move em face de GILSON BATISTA MAIA, MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA, já qualificados, e USIFLEX INDÚSTRIA E COMÉRCIO LIMITADA - ME, CNPJ: 58.328.295/0001-00, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA. Valor da causa: R\$ 236.587,10. Atibaia, 21 de fevereiro de 2019.

O Escrevente,

Selo digital: 120485321CL000028754IV19T.


Luis Felipe Julio

Av.21/11.494 – Protocolo n. 329.457 de 13/03/2019 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 14/02/2019, sob n.º 201902.1410.00715917-IA-880, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da 33ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, processo n.º 00014129420145020033 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.14, MARIA NATIVIDADE RODRIGUES SANTANA, CPF. 770.297.808-25 Atibaia, 13 de março de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331RQ000032472AM19T.


Roberto Amaral Zanoni