

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Juarez Antonio Italiani
OFICIAL

Mat. 10584 - Página 1/6 - PROT. 91077

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
10.584

ficha
01

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

IMÓVEL: Terreno situado na Rua México, constituído de parte do lote nº 43 (quarenta e três), do loteamento denominado "CHÁCARAS DOS LAGOS", nesta cidade, município e comarca de Carapicuíba, Estado de São Paulo, (designado no projeto de desdobro como LOTE nº 43-A), medindo 16,00m (dezesesseis metros) de frente para a Rua México; 78,91m (setenta e oito metros e noventa e um centímetros) da frente aos fundos pelo lado direito onde confronta com o lote nº 42; 78,52m (setenta e oito metros e cinquenta e dois centímetros) do lado esquerdo confrontando com parte do mesmo lote (designado no projeto de desdobro como lote nº 43-B); e 15,60m (quinze metros e sessenta centímetros) de largura nos fundos em linha curva que acompanha a sinuosidade do Córrego que lhe serve da divisa; encerrando a área total de 1.273,40m² (hum mil, duzentos e setenta e três metros e quarenta centímetros quadrados).

CADASTRO MUNICIPAL: 23231.43.28.1791.00.000-4 (em maior área).

PROPRIETÁRIOS: 1) VIVIEN LUCIA RIESER GARBUGLIO, brasileira, viúva, empresária, RG nº 5.618.918-SSP/SP, CPF nº 894.880.168-68; 2) CAIO EDUARDO RIESER GARBUGLIO, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 25.067.941-3-SSP/SP, CPF nº 273.521.428-19; e 3) THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO, brasileiro, solteiro, maior empresário, RG nº 33.174.819-8-SSP/SP, CPF nº 215.387.538-20, todos residentes e domiciliados na Rua Capricórnio nº 151, Palos Verdes, Granja Viana, na cidade de Cotia/SP.

REGISTROS ANTERIORES: R-11 feito em 28/07/2005 na matrícula nº 4.691; e matrícula nº 128.688 de 19/01/2006, ambos do Registro de Imóveis de Barueri/SP.

Carapicuíba, 03 de outubro de 2013. O Oficial,  (Juarez Antonio Italiani).

Av-01 em 03 de outubro de 2013.

É feito o presente transporte para ficar constando: por requerimento datado de 25 de agosto de 2010, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote nº 73072/2010 datado de 24 de agosto de 2010, extraído dos autos do processo nº 4950/2009, expedido pela Secretaria do Meio Ambiente - CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, instruído com memorial descritivo e planta de preservação de área verde em lote, os proprietários VIVIEN LUCIA RIESER GARBUGLIO; CAIO EDUARDO RIESER GARBUGLIO; e THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO, tendo em vista o que determina o artigo 16 da Lei Federal nº 4.771 de 15/09/1965, acrescido do § 2º pela Lei Federal nº 7.803 de 18/07/1989 e com nova redação dada pela MP nº 2.166-67/01, comprometeram-se a preservar e recuperar quando necessário, do imóvel matriculado uma área verde (reserva legal) de 0,048734 ha correspondente a 38,270000% da área total, sendo que a mesma possui a seguinte descrição: a referida área verde (reserva legal) localiza-se nos fundos do imóvel e inicia-se a sua descrição a uma distância de 48,52m do ponto de confluência deste imóvel com o lote nº 43-B, ponto este localizado no alinhamento da Rua México, olhando de quem da rua olha para o imóvel; daí segue por uma distância de 30,00m confrontando com o lote nº 43-B; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 15,60m acompanhando a sinuosidade do córrego que lhe serve de divisa nos fundos; daí deflete à esquerda e segue por uma distância de 30,00m confrontando com o lote nº 42; e finalmente aí deflete à esquerda e segue por uma distância de 15,92m confrontando com a área remanescente do lote nº 43-A (parte frontal) até encontrar o ponto inicial desta descrição; encerrando a área total de 487,34m², conforme Av-02 feita em 25/10/2010 na matrícula nº 128.688 do Registro de Imóveis de Barueri/SP. (Protocolo nº 27.540 de

continua no verso



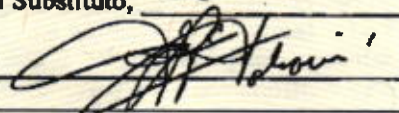
REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



FSC
MISTO
Papéis
FSC C00034

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SPmatrícula
10.584ficha
01
verso

25/09/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial,  Juarez Antonio ItalianiOficial de Registro de
Títulos e Documentos e
Pessoa Jurídica de Carapicuíba/SP

Av-02 em 03 de outubro de 2013.

Consta que o imóvel desta matrícula possui o cadastro municipal nº 23231.43.28.1837.00.000-4, conforme prova o imposto predial do exercício de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 27.540 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-03 em 03 de outubro de 2013.

Consta o casamento de **CAIO EDUARDO RIESER GARBUGLIO** com **DANIELA CRESPO MASSONI**, realizado em 21 de dezembro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: **DANIELA MASSONI GARBUGLIO**, conforme prova a certidão (livro nº B-27, fls. 225, sob nº 6.968) expedida em 21/12/2011, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 27.540 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-04 em 03 de outubro de 2013.

O número do RG e do CPF de **DANIELA MASSONI GARBUGLIO** é 32.940.070-8 e 219.797.438-60, respectivamente, conforme provam cédula de identidade expedida em 20/02/2013, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e certidão expedida em 26/09/2013, pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 27.540 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-05 em 03 de outubro de 2013.

Consta o casamento de **THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO** com **CAMILA DE OLIVEIRA MASSONI**, realizado em 11 de novembro de 2005, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar: **CAMILA MASSONI GARBUGLIO**, conforme prova a certidão (livro nº B-21, fls. 189, sob nº 5.144) expedida em 11/11/2005, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Vargem Grande Paulista, comarca de Cotia/SP, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 27.540 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Moraes CameloOficial de Registro de
Títulos e Documentos e
Pessoa Jurídica de Carapicuíba/SP

continua na ficha nº 02



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Juarez Antonio Italiani
OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

Mat. 10584 - Página 3/6 - PROT. 91077

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

matrícula
10.584

ficha
02

Jai

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-06 em 03 de outubro de 2013.

O número do RG e do CPF de CAMILA MASSONI GARBUGLIO é 30.767.744-8 e 291.903.088-40, respectivamente, conforme provam cédula de identidade expedida em 13/04/2007, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e cadastro de pessoas físicas, expedido pela Secretaria da Receita Federal, nos termos do requerimento objeto da averbação subsequente. (Protocolo nº 27.540 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

Av-07 em 03 de outubro de 2013.

Verifica-se a construção do prédio residencial situado na Rua México que recebeu o nº 200, com 372,38m² de área construída, conforme prova o Alvará de Conservação, o qual tem validade de Habite-se nº 318/13, expedido em 22/08/2013, pela Prefeitura Municipal de Carapicuíba/SP; bem como o arquivamento da Certidão Negativa de Débito nº 000642013-21028961, expedida em 06/09/2013, pelo INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, referente ao imóvel. Valor atribuído à construção R\$485.000,00. Valor da construção R\$493.749,81 atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2002, nos termos do requerimento datado de 30 de agosto de 2013, nesta cidade. (Protocolo nº 27.540 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-08 em 03 de outubro de 2013.

Por instrumento particular datado de 17 de setembro de 2013, rerratificado em 27 de setembro de 2013, ambos na cidade de São Paulo/SP, e na forma da Lei nº 9.514/97, 1) VIVIEN LUCIA RIESER GARBUGLIO, residente e domiciliada na Rua Joao de Castro Sarmiento nº 123, Jardim Olímpia, na cidade de São Paulo/SP; e 2) CAIO EDUARDO RIESER GARBUGLIO, com anuência de sua mulher DANIELA MASSONI GARBUGLIO, brasileira, representante comercial, residentes e domiciliados na Rua Duarte da Costa nº 112, Granja Viana, na cidade de Cotia/SP, já qualificados, transmitiram por venda parte ideal correspondente a 66,66% do imóvel matriculado a THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO, e sua mulher CAMILA MASSONI GARBUGLIO, brasileira, empresária, residentes e domiciliados na Rua México nº 200, Chácara dos Lagos, nesta cidade, já qualificados, pelo valor de R\$1.130.677,00, sendo R\$793.405,00 com recursos próprios; e o restante financiados pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Valor Venal de R\$142.831,08. (Protocolo nº 27.541 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto, Neri Lucas Miranda Moraes Camelo

Oficial, Juarez Antonio Italiani

R-09 em 03 de outubro de 2013.

Por instrumentos particulares referidos no R-08, THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO e sua mulher CAMILA MASSONI GARBUGLIO, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel

continua no verso

Imóveis
Civil de
Carapicuíba - SP

Imóveis
Civil de
Carapicuíba - SP

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

14842-9 - AA 092348



LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERALOFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula

10.584

ficha

02

verso

matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada na forma do título, para garantia da dívida no valor de R\$337.272,00 pagável no prazo de 420 meses, com juros à taxa nominal de 8,64% a.a. e à taxa efetiva de 9,00% a.a., taxa nominal de juros mensal de 0,72%, taxa efetiva de juros mensal de 0,72%, pelo Sistema de Amortização Constante: SAC, correspondendo na data do título a R\$3.499,12 o valor total do encargo mensal, vencendo-se a primeira prestação aos 17/10/2013. Prazo de Carência para intimação: fica estabelecido o prazo de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago e demais cláusulas e condições constantes do título. A presente alienação é feita nos termos da Lei nº 9.514/97. (Protocolo nº 27.541 de 25/09/2013).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial de Registro
Títulos e Documentos
Pessoa Jurídica de Ca

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-10 em 14 de setembro de 2016.

Procede-se à presente averbação, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do STF - SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL -> TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO -> SÃO PAULO, emanada no processo nº 10002297720145020710, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 08 de setembro de 2016 (Protocolo da Indisponibilidade nº 201609.0808.00184797-LA-809), para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE de bens do patrimônio em nome de **THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO e CAMILA MASSONI GARBUGLIO**, já qualificados. Sendo que a indisponibilidade encontra-se registrada sob nº 116.257 no Livro de Registros das Indisponibilidades, desta Serventia. (Protocolo nº 50.695 de 09/09/2016).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Av-11 em 27 de dezembro de 2018.

Fica cancelada a Av-10 referente a indisponibilidade de bens do patrimônio em nome de **THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO e sua mulher CAMILA MASSONI GARBUGLIO**, nos termos do parágrafo 3º do artigo 12 do Provimento CG nº 13/2012, de 11 de maio de 2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, disponibilizado no D.J.E. de 14 de maio de 2012, e pela Ordem Judicial do TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2ª REGIÃO - COMITE GESTOR DO SISTEMA -> STF - SUPREMO TRIBUNAL FEDERAL, emanada no processo nº 10002297720145020710, extraída do Portal da Central de Indisponibilidade em 18 de dezembro de 2018 (Protocolo do Cancelamento nº 201812.1812.00680952-TA-640). (Protocolo nº 86.432 de 18/12/2018).

O Oficial Substituto,

Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,

Juarez Antonio Italiani

Oficial de Re
Títulos e Doc
Pessoa Jurídica

Av-12 em 02 de outubro de 2019.

Atendendo requerimento de 04 de setembro de 2019, na cidade de São Paulo/SP, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL)

continua na ficha nº 03



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE CARAPICUÍBA - ESTADO DE SÃO PAULO

Juarez Antonio Italiani
OFICIAL

Mat. 10584 - Página 5/6 - PROT. 91077

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL


OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE CARAPICUÍBA/SP

matrícula
10.584

ficha
03

Inscrição nº 14.842-9 no Código Nacional de Serventias do Conselho Nacional de Justiça

S/A, já qualificado, que instruiu o seu pedido com a certidão de que os fiduciários THIAGO ANDRE RIESER GARBUGLIO e CAMILA MASSONI GARBUGLIO, já qualificados, não atenderam as intimações para pagar a dívida e com o comprovante de recolhimento do imposto de transmissão. Valor da consolidação: R\$323.549,44. Valor base de recolhimento de ITBI: R\$2.412.910,39. (Protocolo nº 87.931 de 29/04/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

Av-13 em 06 de janeiro de 2020.

A dívida que se refere no R-09 desta matrícula, foi extinta, uma vez que tanto no primeiro leilão como no segundo, não foram alcançados os lances de que tratam o parágrafo 6º do art. 27 da Lei nº 9.514/97, sendo que a credora fiduciária forneceu aos devedores fiduciários a quitação a que se refere o parágrafo 6º daquele artigo. Como decorrência, o imóvel objeto desta matrícula volta ao regime normal da propriedade, no domínio pleno da credora fiduciária, nos termos do termo de quitação datado de 27/11/2019, e requerimento datado de 27/11/2019, ambos na cidade de São Paulo/SP. (Protocolo nº 91.077 de 12/12/2019).

O Oficial Substituto,  Neri Lucas Miranda Morais Camelo

Oficial,  Juarez Antonio Italiani

ESPAÇO EM
BRANCO

ESPAÇO EM
BRANCO

ESPAÇO EM
BRANCO

de Imóveis
s e Civil de
rapicuiba - SP

registro de Imóveis
umentos e Civil de
de Carapicuíba - SP

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

14842-9 - AA 092349

14842-9-086001-096000-0519



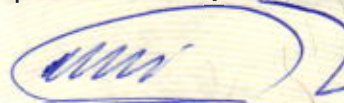
CERTIDÃO

CERTIFICO E DOU FÉ, (Protocolo nº 91077) que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula nº 10584, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei nº 6.015/73.

Mat.10584 - PROTOCOLO: 91077

Emolumentos:	R\$: 31,68
Estado:	R\$: 9,00
Sec. Fazenda:	R\$: 6,16
Registro Civil:	R\$: 1,67
Tribunal Justiça:	R\$: 2,17
Ministério Público:	R\$: 1,52
ISS:	R\$: 0,95
Total:	R\$: 53,15

Carapicuíba-SP, - 6 de janeiro de 2020



Neri Lucas Miranda Morais Camelo, Oficial Substituto

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO.

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo:

ESPAÇO EM
BRANCO



ESPAÇO EM
BRANCO

ESPAÇO EM
BRANCO