

MATRÍCULA

97.515

FICHA

1

IMÓVEL: SUB-LOTE 03 com a área de 430,00 m<sup>2</sup>, desdobrado dos LOTES 54 E 55 da QUADRA 28, do plano de loteamento e arruamento denominado JARDIM PAULISTA, Bairro do Itapetinga, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, medindo linearmente 28,30 metros de frente para a Rua São Vicente; 28,50 metros do lado direito, de quem da rua olha para o imóvel, onde confronta com o sub-lote 02; e, 37,10 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, onde confronta com os lote 01, 02, 03 e parte do lote 04; fechando nos fundos em zero.

PROPRIETÁRIA: CESAR ARANTES CONSTRUÇÕES LTDA., inscrita no CNPJ sob nº 04.010.883/0001-71, com sede em Santo André/SP., na Rua Basiléia, n. 437, sala 03, Parque Novo Oratório.

TÍTULO AQUISITIVO: R.5/Mats. 97.174 e 97.175, de 18.09.2008, Av.6/Mats. 97.174 e 97.175, unificação, e Av.2/Mat. 97.512, desdobro desta data.

Atibaia, 04 de novembro de 2008. O Escrevente Autorizado,

FLÁVIO ALEXANDRE FINCO

(Protocolo 214106, de 23.10/Microfilme/Rolo 3895)

Av.1/97.515 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento Jardim Paulista, conforme contrato padrão arquivado nesta serventia. Atibaia, 04 de novembro de 2008. O Escrevente Autorizado,

FLÁVIO ALEXANDRE FINCO

( Protocolo 214106, de 23.10/Rolo 3895 )

Av.2-97.515 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento JARDIM PAULISTA são as seguintes: I) os vendedores, pela concessionária do loteamento, obrigam-se a completar os trabalhos de arruamento e loteamento, segundo o plano e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Atibaia e Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo, à medida que forem vendidos ou compromissados os lotes; II) uma vez aberta a rua, avenida ou praça em que se ache o lote objeto do contrato padrão, implicará no pagamento pelo comprador, à concessionária do loteamento, da taxa de conservação, no importe de cr\$ 10,00 (dez cruzeiros) mensais por lote; III) as plantas para quaisquer construções ou benfeitorias, deverão ser aprovadas pela concessionária do loteamento, a qual não se poderá negar a

(continua no verso ...)

MATRÍCULA  
**97.515**

FICHA  
**01**

VERSO

fazê-lo, senão nos casos em que as obras ou benfeitorias, contrariem disposições do plano de arruamento e loteamento, do contrato padrão; IV) as construções deverão obedecer rigorosamente as seguintes normas: a) - no lote comprometido não será construída mais de uma casa e respectivas dependências; b) - a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 4 (quatro) metros do alinhamento da rua; 2 (dois) metros de uma das divisas laterais do terreno; 8 (oito) metros da divisa dos fundos. O critério para a medida dos referidos recuos, no caso de terreno irregular, será o que a Prefeitura Municipal adotar. Nos lotes de esquina, ou com frente para duas ruas, o recuo de frente poderá ser reduzido até 2 (dois) metros com relação à rua de menor importância, à juízo da concessionária do loteamento; c) - qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovada pela concessionária do loteamento (enquanto no regime de compromisso) e pela Prefeitura Municipal as respectivas plantas, e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos municipais em vigor ao tempo da construção, além daqueles estipulados no contrato; d) - os encanamentos de águas e esgotos poderão atravessar o lote dentro de dois metros das suas divisas laterais pelo que o contratante desde já se compromete a permitir a passagem, se for exigida, assim como também se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, através do lote comprometido, quando a conformação dos lotes referidos assim o exigir. Atibaia, 10 de novembro de 2009. O Escrevente Autorizado,

*Wagner Luis Constantino Vellani*

**Av.3-97.515 – EDIFICAÇÃO RESIDENCIAL** - No imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial com frente para a **RUA SÃO VICENTE, nº 395**, com a área construída de **155,30 m<sup>2</sup>**, nos termos da petição de 29/10/2009, instruída com Alvará de Habite-se AHB de 04/08/2009, expedido pela Prefeitura da Estância de Atibaia - SP, proc. nº. 25.035/09 e C.N.D. do INSS nº. 310372009-21026030, emitida em 23/10/2009 e confirmada nesta data. Valor atribuído SINDUSCON R\$ 158.921,59. Atibaia, 10 de novembro de 2009. O Escrevente Autorizado,  
(Microfilme/Protocolo nº. 223.195 de 30/10/2009 - Rolo nº 4.136).

*Wagner Luis Constantino Vellani*

**Av.4/97.515 – Protocolo nº 225.766 de 04/02/2010**

**- INSCRIÇÃO CADASTRAL -**

O imóvel desta matrícula encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 03.087.039.00-0122489. Atibaia, 10 de fevereiro de 2010. O Escrevente,

*Emerson Luis Ladini*

★  
(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

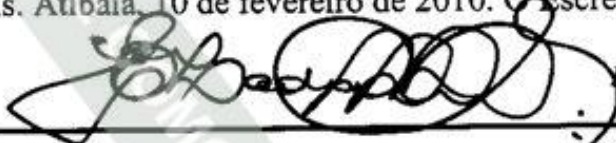
97.515

FICHA

02

**R.5-97.515** – Protocolo nº 225.766 de 04/02/2010**- VENDA E COMPRA -**

Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, formalizado de acordo com o parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380 de 21/08/1964, pelo artigo primeiro da Lei 5.049 de 29/06/1966 e também pela Lei 9.514, de 20/11/1997, passado em São Paulo-SP, em 01 de fevereiro de 2010, contrato nº 000605234-7, assinado pelas partes e subscrito por duas testemunhas, a proprietária CESAR ARANTES CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, transmitiu o imóvel desta matrícula à **MARCELO PRANDO**, brasileiro, empresário, RG. 24.973.922-SSP/SP, CPF. 152.925.598-81, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ESTER DA SILVA LOPES PRANDO**, brasileira, empresária, RG. 13.270.360-9-SSP/SP, CPF. 043.025.348-69, residentes e domiciliados na Avenida Santos Dumont, 715, Planalto de Atibaia, Atibaia - SP, pelo preço de R\$ 330.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 70.000,00 de entrada; e, o restante, ou seja, R\$ 260.000,00, através de financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A, conforme registro a seguir. Conforme item 02 das Cláusulas Especiais do Contrato, os vendedores apresentaram as certidões negativas de onus e de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel que ficaram arquivadas com o credor junto ao processo. Foram apresentados a guia de ISTBI no valor de R\$ 2.700,00, devidamente autenticada, e a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 10 de fevereiro de 2010. O Escrevente,



Emerson Luis Ladini

**R.6-97.515** – Protocolo nº 225.766 de 04/02/2010 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do instrumento objeto do R.4, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ/MF. sob n. 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado “Cidade de Deus” sem número, Vila Yara, Osasco/SP., em garantia do pagamento da dívida confessada, no valor de R\$ 260.000,00 bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos proprietários compradores e devedores fiduciários, **MARCELO PRANDO** e sua mulher **ESTER DA SILVA LOPES PRANDO**, destinado à integralização do preço do imóvel, importância essa a ser reembolsada em 300 meses, sendo de R\$ 3.136,37 o valor do encargo mensal na data do instrumento, vencendo-se a primeira prestação em 01/03/2010, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até a final


(continua no verso)



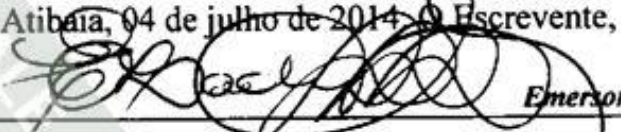
MATRÍCULA  
**97.515**

FICHA  
**02**

liquidação, incidindo juros à taxa nominal de 10,03 % a.a., e efetiva de 10,50 % a.a.; e sistema de amortização constante - SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto. Para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 330.000,00 conforme item 7 do quadro resumo do contrato, e de acordo com a cláusula IX, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias (9.1) contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo n. 26, da Lei 9514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 10 de fevereiro de 2010. O Escrevente,

  
Emerson Luis Ladini

Av.07/97.515 - Protocolo n. 279.040 de 26/06/2014 - **QUALIFICAÇÃO** - Pela Carteira Nacional de Habilitação, a proprietária ESTER DA SILVA LOPES PRANDO é portadora da CNH nº 04398037820 DETRAN/SP. Atibaia, 04 de julho de 2014. O Escrevente,

  
Emerson Luis Ladini

Av.08/97.515 - Protocolo n. 279.040 de 26/06/2014 - **SUB-ROGAÇÃO E TRANSFÊRENCIA DE FINANCIAMENTO E GARANTIA** - Por instrumento particular nº 655.401.765, datado de 09/01/2014, o BANCO DO BRASIL S/A concedeu à MARCELO PRANDO, RG 24.973.922-7 SSP/SP e sua mulher ESTER DA SILVA LOPES PRANDO, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua São Vicente, nº 395, Jardim Paulista, Atibaia-SP, o financiamento no valor de R\$ 226.275,00; Nº de parcelas: 258; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento da primeira prestação após carência: 20/02/2014; Período de carência de capital: 09/01/2014 a 20/01/2014; Período de amortização: 21/01/2014 a 20/06/2035; Taxa de juros: nominal 8,556% ano; efetiva 8,9% ao ano; efetiva 0,713% ao mês; Valor total da prestação: R\$ 2.524,90; seguro de morte e invalidez permanente - MIP R\$ 75,39; Seguro de danos físicos no imóvel - DFI R\$ 28,21; IOF sobre seguros R\$ 2,36; Tarifa de Administração R\$ 25,00; Valor total dos encargos mensais R\$ 130,96; Valor total do primeiro encargo mensal agrupado R\$ 2.655,86, destinado à quitação da dívida noticiada no R.06 desta matrícula, constituída a favor da Banco Bradesco S/A, que firmou o Termo de Recebimento de Crédito decorrente da portabilidade

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

97.515

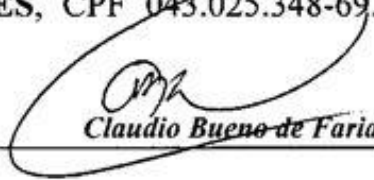
FICHA

03

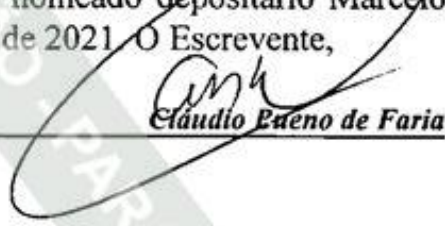
datado de 22/04/2014. O financiamento objeto da sub-rogação continua garantido pela ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, em caráter resolúvel, registrada no R.06 desta matrícula, em favor do novo credor fiduciário, BANCO DO BRASIL S.A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Capital Federal, por sua agência Estância Atibaia/SP, CNPJ 00.000.000/6750-40, conforme Art. 25 § 3º da Lei 9.514/97 com redação dada pela Lei 12.703/12. Valor de avaliação para fins de seguro e leilão R\$ 330.000,00. Constan do instrumento as demais cláusulas e condições. Atibaia, 04 de julho de 2014. O Escrevente,

  
Emerson Luis Ladini

**Av.09/97.515** – Protocolo n. 330.901 de 22/04/2019 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 15/04/2019, sob nº 201904.1510.00698771-LA-230, na Central de Disponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho de Atibaia-SP, processo nº 00106114520175150140 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens dos compromissários no R.05 **MARCELO PRANDO** CPF 152.925.598-81 e **ESTER DA SILVA LOPES**, CPF 043.025.348-69. Atibaia, 29 de abril de 2019. O Escrevente,  
Selo digital: (aguardando registro!).

  
Claudio Bueno de Faria

**Av.10/97.515** – Protocolo Eletrônico n. 365.733 de 08/10/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 07/10/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10055999420168260048**, protocolo PH000388182, que BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, move em face de NEYMAR PERFUMARIA & PRESENTES EIRELI - ME, CNPJ: 21.820.335/0001-26 e MARCELO PRANDO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA da fração de 50% dos direitos que o executado possui sobre o imóvel aqui matriculado**, sendo nomeado depositário Marcelo Prando. Valor da causa: R\$ 54.958,16. Atibaia, 25 de outubro de 2021. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321DF000288037W121K.

  
Claudio Bueno de Faria