Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

IMÓVEL: LOTE 20 da QUADRA O, do loteamento denominado **Reserva de Atibaia**, situado no Bairro do Rio Abaixo, zona urbana do município de Atibaia-SP, com a área de **371,10 m²**, com a seguinte descrição: Faz frente para a Rua 12, medindo 14,73 metros em curva de raio de 140,00 metros (AC 55°59'04" do total da curva de 136,80 metros); do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 28,69 metros, confrontando com o lote 19 da mesma quadra, fazendo ângulo interno na divisa dos fundos de 73°36'57"; do lado esquerdo mede 27,90 metros, confrontando com o lote 21 da mesma quadra, fazendo ângulo interno na divisa dos fundos de 91°40'2"; nos fundos, partindo da linha divisória com o lote 21 da mesma quadra segue com rumo de 09°58'06" NE e a distância de 8,90 metros, até o marco 25 e deste segue com rumo de 09°01'24" NW e a distância de 3,02 metros, confrontando nessas extensões com a propriedade de Irmãos Barban, fazendo ângulo interno entre esses segmentos de 159°15'17".-.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 23.061.020.00-0127.070.-.

PROPRIETÁRIAS: MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ 57.748.212/0001-79, com sede na Rua Dr. Veiga Filho, nº 465, apartamento 61, Santa Cecília, São Paulo-SP, **na proporção de 57%; JY EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02.874.957/0001-92, com sede na Rua Dr. Veiga Filho, nº 465, 2º andar, Santa Cecília, São Paulo-SP, **na proporção de 10,9992%; MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 02.137.071/0001-66, com sede na Avenida Arruda Botelho, nº 262, apartamento 92, Alto de Pinheiros, São Paulo-SP, **na proporção de 13,0008%**; e **MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ 03.151.879/0001-60, com sede na Rua Angélica, nº 819, Conjunto 53, Santa Cecília, São Paulo-SP, **na proporção de 19%**.-.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 103.171 de 12/04/2011, R.06 – Registro do Loteamento, desta data, Livro 2 do Registro Geral.-.

Atibaia, 20 de dezembro de 2013.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 271.582 de 28/10/2013, reap. em 26/11/2013)

Flávio Alexandre Finco

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Visualização disponibilizada pelo www.registradores.onr.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/10/2023 10:57:40 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Visualização de Matrícula

MATRÍCULA 110.567 | FICHA 01

Av.01/110.567 – Ex officio – **ALTERAÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO** – Conforme Lei Municipal nº 4.348/2015, a Rua 12, para a qual o imóvel aqui matriculado faz frente, passou a denominar-se **Rua Vesta.** Atibaia, 22 de outubro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331YU000169123CF200.

Claudio Bueno de Faria

R.02/110.567 – Protocolo nº 348.394 de 13/10/2020 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 28 de setembro de 2020, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.171, folhas 298/304. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitentes:** MARCIA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, NIRE nº 35.207.908.302 JUCESP; JY EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE nº 35.214.647.250 JUICESP; MASI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA, NIRE nº 35.214.690.341 JUCESP; e MAXINVEST DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, NIRE nº 35.215.464.001 JUCESP, já qualificadas. **Adquirentes:** **JOSÉ EDLER DOS SANTOS**, brasileiro, diretor II, RG: 27.045.186-9 SSP/SP, CPF: 172.424.148-65, casado pelo regime de comunhão parcial de bens desde 06/09/2008, com **NAIAD LINDOSO DOS SANTOS**, brasileira, gerente, RG: 46.664.890-X SSP/SP, CPF: 378.321.538-22, residentes e domiciliados à Rua Cecilia Meireles, nº 76, Atibaia Park, Atibaia-SP. **Preço:** R$ 94.347,65 do qual foi dado quitação. **Observações:** Constou na escritura que as vendedoras estão dispensadas de apresentar a CND/INSS e a Certidão de Quitação de Tributos Federais, com fundamento no art. 257, § 8º, IV do Decreto 3.048/99, bem como da Certidão da Procuradoria Geral da Fazenda, conforme Decreto 5512 de 15/08/2005. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 11791 no valor de R$ 2.387,07 paga em 28/09/2020. Valor venal R$ 119.353,74. Atibaia, 22 de outubro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321UV000169124IH20X.

Claudio Bueno de Faria

R.03/110.567 – Protocolo nº 348.395 de 13/10/2020 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 28 de setembro de 2020, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.171, folhas 305/308. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitentes:** JOSÉ EDLER DOS SANTOS e sua mulher NAIAD LINDOSO DOS SANTOS, já qualificados. **Adquirentes:** **BRUNO AURICCHIO**, brasileiro, advogado, RG: 32274236 SSP/SP, CPF: 313.068.128-01, casado com **JULIANA SGANZERLA AURICCHIO**, brasileira, bióloga, RG: 44346713 SSP/SP, CPF: 337.349.388-99, casados

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/10/2023 10:57:40 - VALOR: R$ 20,48

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula

pelo regime da comunhão parcial de bens desde 15/07/2011, residentes e domiciliados à Alameda Valparaiso, nº 192, Jardim do Lago, Atibaia-SP. **Preço:** R$ 150.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 11792 no valor de R$ 3.000,00 paga em 28/09/2020. Atibaia, 22 de outubro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321GL000169127WB20S.

Cláudio Bueno de Faria

Av.04/110.567 – Protocolo n. 369.439 de 21/12/2021 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 21/12/2021, instruído com Alvará de Habite-se expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP em 22/11/2021, processo nº 45.008/2020 e CND do INSS código B769.F3A5.29B4.66E2, emitida em 21/12/2021, foi edificado no imóvel aqui matriculado, uma residência sob **n. 250 da Rua Vesta**, com a área construída de **172,93 m²**. Valor Sinduscon R$ 360.578,07. Atibaia, 29 de dezembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331ND000308810LR217.

Arthur Henrique Celante

R.05/110.567 – Protocolo n. 372.015 de 22/02/2022 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 31 de janeiro de 2022, contrato nº 0010294024, os proprietários BRUNO AURICCHIO e sua mulher JULIANA SGANZERLA AURICCHIO, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados à Rua Ribeirão Preto, nº 45, Jardim Paulista, Atibaia-SP, venderam o imóvel aqui matriculado à **PATRICK DE ALMEIDA PAULIN**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: 38.560.485-3 SSP/SP, CPF: 451.136.528-81, residente e domiciliado à Rua Copos de Leite, nº 209, Nova Cerejeiras, Atibaia-SP, pelo preço de R$ 1.170.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 317.097,71 com recursos próprios; e, o restante, R$ 852.902,29 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 24078 no valor de R$ 10.606,47, paga em 17/02/2022, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que trata-se da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 07 de março de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321XP000327382AS22G.

Thiago Henrique Alonso Netto

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/10/2023 10:57:40 - VALOR: R$ 20,48

R.06/110.567 – Protocolo n. 372.015 de 22/02/2022 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.05, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transmitida sua propriedade resolúvel ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nsº 2.235 e 2.041, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante PATRICK DE ALMEIDA PAULIN, no valor de R$ 852,902,29 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 10,4724% a.a. e 0,8727% a.m.; efetiva: 10,9900% a.a. e 0,8727% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 2.030,72; Parcela dos Juros: R$ 6.140,57; Seguro MIP: R$ 144,65; Seguro DFI: R$ 58,75; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 25,00; Total: R$ 8.399,69. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 28/02/2022. Data de vencimento do financiamento: 31/01/2057. O imóvel foi avaliado em R$ 1.175.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento, do qual uma via fica arquivada. Atibaia, 07 de março de 2022. O Escrevente,

Selo digital: 120485321BW000327383RC22W.

Thiago Henrique Alonso Netto
Escrevente Autorizado

Arthur Henrique Celante

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R.07/110.567 – Protocolo eletrônico n. 393.738 de 07/07/2023 reap. em 18/07/2023 - AC002605173 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - **Título:** Escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 28 de junho de 2023, no 2º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 3.531, folhas 113/118. **Objeto:** os direitos sobre o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** PATRICK DE ALMEIDA PAULIN, já qualificado. **Adquirente:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, consolidando-se em seu nome a propriedade plena do imóvel, conforme § 8º do artigo 26 da Lei 9.514/97. **Valor:** R$ 904.722,20 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a guia de ITBI nº 32889 no valor de R$ 18.094,44, paga em 28/06/2023. Atibaia, 03 de agosto de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CV000476315XN23T.

Arthur Henrique Celante

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 11/10/2023 10:57:40 - VALOR: R$ 20,48