CNM: 120485.2.0039305-13

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2 — Registro Geral

Matrícula n.º 39.305

IMÓVEL: - Lote de terreno, dividido, sob nº 33 da quadra 27 do - plano de loteamento e arruamento denominado " Jardim Paulista " antiga " Chácara do Piquerí ", no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, com a área de 480 ms2., ou sejam, linearmente, 15 ms., de frente para a rua São Vicente; 31 ms., do lado direito, onde confronta com o lote 34; 30 ms., do lado es- - querdo onde confronta com o lote 32 e 16,50 ms., nos fundos - onde confronta com os lotes 12 e 13.PROPRIETÁRIOS: CARLOS MORAES DE OLIVEIRA, R.G. 1.830.817-SP e s/mulher CELESTE MORAES DE OLIVEIRA, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens,anteriormente à Lei 6515/77, CPF/MF 274.779.918/20 residentes e domiciliados em S.Paulo, à rua Rodeio, 169, Tatuapé. TITULO AQUISITIVO:transcrito sob nº 28.749, Lº 3-AH, Atibaia, 10 de janeiro de 1.985. O Escrevente Autorizado,

JOSÉ de ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.º

R.1- 39.305 - Por escritura de venda e compra lavrada em 19/ dezembro/1.984, nas notas do 1º Cartório desta cidade, Lv. 562, fls. 010, os proprietarios acima qualificados, transmitiram o - imóvel desta matrícula a VIVADALVO RODRIGUES, brasileiro,sol- - teiro, vendedor, portador do R.G. 5.317.594-SP, CIC 806.218.728 49,residente e domiciliado em S.Paulo, à rua Bequio Reto, nº - 138, pelo preço de cr$ 1.500.000. Atibaia, 10 de janeiro de - 1.985. O Escrevente Autorizado,

JOSÉ de ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.º

R-2-39.305- Por escritura de venda e compra, lavrada em 14 de setembro de 1.989, no 13º Cartório de Notas de São Paulo-Capital- Lº 2.776-fls.236, o proprietário pelo R-1- Vivadalvo Rodrigues, supra qualificados, transmitiu o imóvel objeto desta matricula a: 1º) JACOB KEIM FILHO, comerciante, RG 9.608.784-SP- cic nº 000.545.488/37, casado no regime da comunhão de - bens, antes da vigência da Lei 6515/77, com ROSA MARIA CHOHFI AURICCHIO KEIM, do lar, RG 14.920.812-SP- cic 059.554.278/64, brasileiros, residentes e domiciliados em S. Paulo- Capital , à rua Nilza Medeiros Martins, nº 225. aptº.114- Morumbi, e 2º) PAULO MIGUEL CHOHFI AURICCHIO, brasileiro, solteiro, maior, - comerciante, RG 14.600.839-SP- cic nº 055.868.418/19, residen

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(residen-)te em São Paulo- Capital, a Rua Coronel Souza Reis, nº 90. Valor NCz$ 4.800,00- Atibaia, 21 de setembro de 1.989. O Esc. Autº., João de Amarante Leite escrevente aut.

Av.03/39.305 – Protocolo n. 326.177 de 23/11/2018 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 03.071.033.00-0013844. Atibaia, 03 de dezembro de 2018. O Escrevente. Emerson Luis Ladini

---

Av.04/39.305 – Ex officio – **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento JARDIM PAULISTA, aprovado em 06/05/1954, processo nº 513/54, 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, á 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 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

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

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, 03 de dezembro de 2018. O Escrevente

Emerson Luis Ladini

Av.05/39.305 – Protocolo n. 326.177 de 23/11/2018 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé-SP, matrícula nº 143032.01.55.2010.4.00083.182.0075077-09, o proprietário JACOB KEIM FILHO faleceu em 08/04/2010. Atibaia, 03 de dezembro de 2018. O Escrevente

Emerson Luis Ladini

R.06/39.305 – Protocolo n. 326.177 de 23/11/2018 - **CARTA DE SENTENÇA –** Conforme Carta de Sentença expedida em 31 de outubro de 2018, pelo 29º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, nos termos dos itens 213 a 218 da Seção XII, do Capítulo XIV, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída do formal de partilha, do Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Fórum Regional VIII - Tatuapé, São Paulo-SP, Processo nº 0009113-08.2010.8.26.0008, homologada por sentença datada de 14 de julho de 2014, transitada em julgado em 18 de agosto de 2014, dos bens deixados pelo falecimento de JACOB KEIM FILHO, a **fração de 6/12** do imóvel aqui matriculado, avaliado em R$ 79.959,45, coube a viúva meeira: **ROSA MARIA CHOHFI AURICCHIO KEIM,** já qualificada; e aos herdeiros filhos: **1º) DANIEL CHOHFI AURICCHIO KEIM**, brasileiro, bancário, RG: 44.236.441 SSP/SP, CPF: 335.110.228-35, casado com ANA CAROLINA BENITES CHOHFI KEIM, brasileira, bancária, RG: 32.524.088 SSP/SP, CPF: 303.011.248-92, no regime da comunhão parcial de bens, desde 18/04/2008, residentes e domiciliados à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº 15, apartamento 144, Guarujá-SP; **2º) GABRIEL CHOHFI AURICCHIO KEIM**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG: 44.236.361-8 SSP/SP, CPF: 367.448.428-54; e **3º) JOSÉ LUIZ CHOHFI AURICCHIO KEIM**, brasileiro, solteiro, menor, nascido em 10/10/1998, RG: 50.607.166-2 SSP/SP, CPF: 390.905.338-69, residentes e domiciliados à Rua Visconde de Parnaíba, nº 3.387, apartamento 153-B, Belenzinho, São Paulo-SP, **na proporção de 3/12 para a viúva meeira e 1/12 para cada herdeiro filho**. Constou nos Autos o recolhimento do ITCMD. Ato isento de emolumentos em virtude do processo ter tramitado com justiça gratuita, conforme determinado nos Autos. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 39.305 | FICHA 02

Municipais. Valor base R$ 108.489,11, Valor Venal R$ 216.978,23. Atibaia, 03 de dezembro de 2018. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.07/39.305 – Ex-officio - **SITUAÇÃO DOMINIAL ATUAL** - De acordo com os atos registrais existentes nesta matrícula, a situação dominial atual é a seguinte: 1) PAULO MIGUEL CHOHFI AURICCHIO KEIM, proprietário de 6/12; 2) ROSA MARIA CHOHFI AURICCHIO KEIM proprietária de 3/12; 3) DANIEL CHOHFI AURICCHIO KEIM casado com ANA CAROLINA BENITES CHOHFI KEIM, proprietário de 1/12; 4) GABRIEL CHOHFI AURICCHIO KEIM proprietário de 1/12; e 5) JOSÉ LUIZ CHOHFI AURICCHIO KEIM, proprietário de 1/12. Atibaia, 03 de dezembro de 2018. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.08/39.305 – Protocolo n. 327.571 de 28/12/2018, reap. em 22/01/2019 - **CASAMENTO / QUALIFICAÇÃO** - Pela escritura a seguir registrada, instruída com certidão de casamento do Registro Civil do 27º Subdistrito - Tatuapé-SP, matrícula 143032.01.55.1992.2.00036.255.0021264-14, e documento pessoal, o proprietário PAULO MIGUEL CHOHFI AURICCHIO, casou-se pelo regime de comunhão parcial de bens em 12/12/1992, com LUCINEIDE MATTOSO DE SOUZA, brasileira, empresária, CNH: 01959735500 DETRAN/SP, na qual constam o RG 22.080.061 SSP/SP e o CPF 128.585.188-90, passando ela a assinar LUCINEIDE MATTOSO DE SOUZA AURICCHIO. Atibaia, 23 de janeiro de 2019. O Escrevente.
Selo digital: 1204853311YP000021659NC19B.

Luis Felipe Julio

R.09/39.305 - Protocolo nº 327.571 de 28/12/2018, reap. em 22/01/2019 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 20 de dezembro de 2018, no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.189, folhas 370/374. **Objeto:** **a fração de 11/12** do imóvel aqui matriculado. **Transmitentes:** PAULO MIGUEL CHOHFI AURICCHIO com a anuência de sua mulher LUCINEIDE MATTOSO DE SOUZA AURICCHIO, ROSA MARIA CHOHFI AURICCHIO KEIM, GABRIEL CHOHFI AURICCHIO KEIM, e JOSÉ LUIZ CHOHFI AURICCHIO KEIM, já qualificados. **Adquirentes:** **JOÃO DE BARROS GUIMARÃES FILHO**, brasileiro, economista, RG:

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

3.329.735-6 SSP/SP, CPF: 535.633.108-82, divorciado desde 13/12/2002, residente e domiciliado à Rua Vinicius de Morais, nº 108, Morumbi, Atibaia-SP. **Preço:** R$ 280.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R$ 5.600,00 sobre o valor de R$ 280.000,00 paga em 20/12/2018. Valor venal R$ 397.793,43. Atibaia, 23 de janeiro de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485321AG000021660PP19N.

Luis Felipe Julio

R.10/39.305 - Protocolo nº 348.776 de 21/10/2020 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra datada de 20 de fevereiro de 2019, livro 1.193, folhas 155/159, e ata retificativa datada de 08 de março de 2019, livro 1.194, folhas 149, lavradas no 1º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP. **Objeto: a fração de 1/12** do imóvel aqui matriculado. **Transmitentes:** DANIEL CHOHFI AURICCHIO KEIM e sua mulher ANA CAROLINA BENITES CHOHFI KEIM, já qualificado. **Adquirente: JOÃO DE BARROS GUIMARÃES FILHO**, já qualificado. **Preço:** R$ 11.666,66 do qual foi dado quitação. **Observações: Tornando-se proprietário da totalidade do imóvel.** Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 3963 no valor de R$ 723,35, paga em 21/02/2019. Valor venal R$ 37.046,69. Atibaia, 29 de outubro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321NG000171338DW20T.

Arthur Henrique Celante

Av.11/39.305 – Protocolo n. 355.279 de 11/03/2021 - **EDIFICAÇÃO** – Nos termos do requerimento datado de 10/03/2021, instruído com Alvará de Habite-se por Regularização, de 08/02/2021, processo nº 36.595/18 e Alvará de Habite-se de 08/02/2021, processo nº 36.595/18, expedidos pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, e CND do INSS nº 000622021-88888155, emitida em 10/03/2021, foi edificado no imóvel aqui matriculado, um prédio residencial sob **n. 161 da Rua São Vicente**, com a área de total de **321,50 m²**. Valor Sinduscon R$ 607.950,07. Atibaia, 22 de março de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331OK000213617BE21T.

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: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 39.305 | FICHA 03

R.12/39.305 – Protocolo n. 361.355 de 19/07/2021 reap. em 28/07/2021 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo com alienação fiduciária em garantia, com recursos do SFH, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 06 de julho de 2021, contrato nº 10160883204, o proprietário JOÃO DE BARROS GUIMARÃES FILHO, já qualificado, vendeu o imóvel aqui matriculado à **MARCEL BARALTI MENEGAS DE ARAUJO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CNH: 00709175636 DETRAN-SP, CPF: 219.405.278-05, residente e domiciliado à Avenida João XXIII, nº 2.781, Vila Formosa, São Paulo-SP, pelo preço de R$ 815.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 315.000,00 com recursos próprios; e, o restante, R$ 500.000,00 mediante financiamento concedido pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a guia de ITBI nº 18868 no valor de R$ 8.800,00, paga em 15/07/2021, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais e a declaração de que não se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 02 de agosto de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321SV000259737TH216.

Cláudio Bueno de Faria

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

R.13/39.305 – Protocolo n. 361.355 de 19/07/2021 reap. em 28/07/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento no R.12, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento por este concedido ao comprador e devedor fiduciante MARCEL BARALTI MENEGAS DE ARAUJO, no valor de R$ 500.000,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Taxa efetiva de juros: anual 6,9000% e mensal 0,5575%; Taxa nominal de juros: anual 6,6909% e mensal 0,5575% - prazo amortização 360 meses - periodicidade de reajustamento das prestações: mensal - data de vencimento da primeira prestação 06/08/2021 - data de vencimento da última prestação 06/07/2021 - forma de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC - Valor dos encargos mensais na data da assinatura do instrumento - A) Valor da amortização do saldo devedor R$ 1.388,88 - B) Valor dos juros R$ 2.787,89 - C) Valor do Prêmio de Seguro - Morte e Invalidez Permanente R$ 159,90 - D) Valor do Prêmio de Seguro - Danos Físicos no Imóvel R$ 48,64 – E) Tarifa de Administração do Contrato R$ 25,00 - F) Valor total do encargo mensal R$ 4.410,31. O imóvel foi avaliado em R$ 878.000,00, 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

(continua na ficha 04)

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

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, 02 de agosto de 2021. O Escrevente,
Selo digital: 120485321LK000259738BU21K.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Cláudio Bueno de Faria

Av.14/39.305 – Protocolo n. 399.690 de 17/11/2023 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme item 23 do instrumento particular a seguir registrado, foi autorizado pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., o **CANCELAMENTO DO R.13** nesta matrícula. Valor R$ 500.000,00. 50% das custas - 1ª aquisição SFH - art. 290 da Lei 6.015/73. Atibaia, 04 de dezembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331MV000514802AS23T.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.15/39.305 – Protocolo n. 399.690 de 17/11/2023 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária, no âmbito do SFH dos devedores / fiduciantes, formalizado de acordo com a Lei nº 4.380 de 21/08/1964, datado de 18 de outubro de 2023, contrato nº 0010278242, o proprietário MARCEL BARALTI MENEGAS DE ARAUJO, já qualificado, atualmente residente e domiciliado à Rua Arizona, nº 701, T B, Apto 22, Cidade Monções, São Paulo-SP, vendeu o imóvel aqui matriculado à **ANTONIO DE PADUA DA SILVA ROCHA JUNIOR**, brasileiro, piloto, RG: 1956109 SSP/PI, CPF: 916.507.553-68, e sua mulher **ROBERTA DE BRITO MACHADO**, brasileira, autônoma, RG 1959913 SSP/SP, CPF 989.063.723-53, casados pelo regime de comunhão parcial de bens em 14/12/2022, residentes e domiciliados à Alameda Santos, nº 570, Jardim Paulista, Atibaia-SP, pelo preço de R$ 1.500.000,00, pagos da seguinte forma: R$ 377.547,00 com recursos próprios; e, o restante, R$ 1.122.453,00 mediante financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 35360 no valor de R$ 13.163,21, paga em 22/11/2023 e declaração de que não se trata da 1ª aquisição pelo SFH. Atibaia, 04 de dezembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321AG000514803VD237.

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: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

R.16/39.305 – Protocolo n. 399.690 de 17/11/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.15, 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 aos compradores e devedores fiduciantes ANTONIO DE PADUA DA SILVA ROCHA JUNIOR e sua mulher ROBERTA DE BRITO MACHADO, no valor de R$ 1.122.453,00 destinados à integralização do preço do imóvel. Sistema de Amortização: SAC; Prazo de amortização: 420 meses; taxa de juros nominal: 11,8273% a.a. e 0,9856% a.m.; efetiva: 12,4900% a.a. e 0,9856% a.m. - Encargo inicial: Parcela de Amortização: R$ 2.672,51; Parcela dos Juros: R$ 9.369,74; Seguro MIP: R$ 447,91; Seguro DFI: R$ 75,00; Tarifa de Serviços Administrativos: R$ 25,00; Total: R$ 12.590,16. Data de vencimento do primeiro encargo mensal: 18/11/2023. Data de vencimento do financiamento: 18/10/2058. O imóvel foi avaliado em R$ 1.500.000,00, 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. Atibaia, 04 de dezembro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485321TT000514804FV234.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.17/39.305 – Protocolo n. 422.848 de 15/04/2025 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 15/04/2025, instruído com a Certidão expedida pelo Juiz de Direito da 3º Vara Cível da Comarca de Aibaia-SP, em 10/04/2025, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Contratos, Processo nº **1002643-90.2025.8.26.0048**, requerida por CINTRA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 27.412.450/0001-48; em face dos proprietários ANTONIO DE PADUA DA SILVA ROCHA JUNIOR e ROBERTA DE BRITO MACHADO, já qualificados. Valor: R$ 209.782,99. Atibaia, 30 de abril de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331OX000661825RJ254.

Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 05)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30

Av.18/39.305 – Protocolo eletrônico n. 432.063 de 07/11/2025 - AC013812358 - **CANCELAMENTO DE PREMONITÓRIA** - Pelo requerimento de 06/11/2025, instruído com Mandado de 04/11/2025, do MM. Juíz de Direito da 3ª vara Cível de Atibaia-SP, proc. 1002643-90.2025.8.26.0048, foi autorizado o **CANCELAMENTO da PREMONITÓRIA**, averbada sob nº 17. Atibaia, 19 de novembro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331RQ000722380AH25B.

Francisco José de Camargo Viana

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: EDUARDO ALMEIDA - CPF/CNPJ: ***.656.958-** DATA: 25/11/2025 15:49:30