

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA

50.253

FICHA

01

IMÓVEL:- Lote 02 da quadra 12, do plano de loteamento e arruamento denominado "Estancia San Remo", sito no Bairro do Caiçara ou Marmeleiro, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, SP., com a área de 1.557,06m², medindo, 29,55ms., - de frente para a Avenida Azalea; do lado esquerdo confronta - com o lote 1 e mede 48,14ms., do lado direito confronta com o lote 3 e mede 45,00ms., e nos fundos, confronta com o lote 30 e confronta com, digo, lote 30 e mede 38,00ms.;
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 14.152.002.00.093656.-

PROPRIETÁRIA:- Shizen - Empreendimentos e Participações Ltda., com sede em São Paulo, Capital, à rua Tabatinguera, nº 93, 6.º andar, conj. 66, CGC. 44.317.329/0001-56.

TÍTULO AQUISITIVO:- R. 2 - Matrículas 18.776 e 18.777, atualmente Matrícula 30.239.

Atibaia, 28 de Julho de 1.988.

O Escrevente, JOSE DE ALECAR VIEIRA

Av. 1-50.253 - Conforme consta no R. 1 da matrícula 30.239, foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento "Estancia San Remo".

Atibaia, 28 de Julho de 1.988. JOSE DE ALECAR VIEIRA

O Escrevente,

R.1- 50.253 - Por escritura de venda e compra lavrada em 18- de Julho de 1.988, nas notas do 2º Cartório local, Lv. 403, - fls. 257, a proprietária acima qualificada transmitiu o imóvel desta matrícula a JOAO JESUINO DE OLIVEIRA, RG. 14.629.897-SP, e CIC. 120.355.208/43, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em São Gonçalo do Sapucaí, MG., - no Km. 731 da Rodovia Fernão Dias. VALOR:- Gz\$ 170.000,00. - Atibaia, 28 de Julho de 1.988. O Esc. Autº.- JOSE DE ALECAR VIEIRA

R-2-50..523- Em cumprimento ao R. Mandado de 23 de dezembro de 1.991, do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca, é feito o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução fiscal movida pela Fazenda Municipal de Atibaia, contra João Jesuino de Oliveira, Proc. nº 1942/89, sendo depositária Inez Tricolli, RG nº 8.- 202.279, e o valor da ação de R\$ 9.904,69. Atibaia, 19 de fevereiro de 1.992. O esc. Autº.,

João de Amarante Leite

escrevente aut.

MATRÍCULA

50.253

FICHA

01

VERSO

R.3 - 50.253 - Em cumprimento ao r. mandado de 03/11/1.993 do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do arresto do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução fiscal movida pela Fazenda Municipal de Atibaia contra João Jesuino de Oliveira, Proc. nº 2/512/92, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SP. Valor da Ação: Cr\$ 436.941,86. Atibaia, 18 de Fevereiro de 1.994. - O Esc. Autº.

(Mic. 115.655)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente Aut.

R.4/50.253- Em cumprimento ao R. Mandado de 25.11.1996, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro da ~~PENHORA~~ do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra João Jesuino de Oliveira, Processo nº.1315/95, sendo depositária Adelaide de Lima, RG: 12.989.391/SP. Valor da ação R\$.39,09. Atibaia 02 de janeiro de 1997. O Escrivente Autorizado,

(Mic.131.227-Rolo 1006)

Wilson José Constantino Ferreira
ESCRIVENTE SUBSTITUTO DO OFICIAL

R.5-50.253- Em cumprimento ao R. Mandado de 09 de junho de 1.998, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro da ~~ARRESTO~~ do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia move contra João Jesuino de Oliveira, proc. nº. 4.828/96, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP/SP. Valor da ação R\$. 128,71. Atibaia, 05 de agosto de 1.998. O Escr. Autº.,

[MIC. nº. 141.769 de 31/07 - Rolo nº. 1.395].

João de Amarante Leite

escrevente aut.

R.6 - 50.253 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 17 de dezembro de 1.999, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro da ~~PENHORA~~ do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra João Jesuino de Oliveira, Proc. nº. 4.357/88, sendo depositário

((continua ficha 02))

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA

50.253

FICHA

02

Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.486-SSP/SP. Valor da Ação Cz\$ 13.569,20. Atibaia, 18 de fevereiro de 2.000. O Esc. Autº.

(Nic.152.336 - 11/02/2000 - ROL 1772)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA

Escrevente Aut.º

Av.7 - 50.253 - 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 à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 23 de novembro de 2.000. O Escrevente Autorizado,

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA

Escrevente Aut.º

R.8 - 50.253 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 28 de junho de 2.000, pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do ARRESTO do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra João Jesuino de Oliveira, Proc. nº. 5.449/99, sendo depositária, Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da Ação R\$ 336,89. Atibaia, 23 de novembro de 2.000. O Esc. Autº.

(Nic.158.224 - 21/11/2000 - ROL 1956)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA

Escrevente Aut.º

Av.9/50.253 - ARRESTO - Em cumprimento ao R.Mandado expedido em 16.03.2009, pelo MM. Juiz de Direito da SAF - Setor de Anexo Fiscal desta Comarca, foi determinada o ARRESTO do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move contra João Jesuino de Oliveira, Processo nº 048.01.2003.020570-8, ordem nº 6495/03, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564. Valor da Ação R\$ 608,45. Atibaia, 25 de junho de 2009. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 219472, de 15.06/Rol 4047)

PLÁVIO ALEXANDRE PINCO

Av.11/50.253 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS - Fica retificada a numeração dos 10 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 subseqüentes. nos

(continua no verso)

MATRÍCULA
50.253

FICHA
02

termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia. 04 de outubro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.12/50.253 - Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento ESTÂNCIA SAN REMO, aprovado em 23/06/1980, conforme registro 1 na matrícula n. 30.239, a saber: a) não é permitida a construção nos lotes de barracões de madeira, prédios de habitação coletiva, ou estabelecimentos de natureza que não a estritamente residencial; b) nenhuma construção poderá ter mais de dois pavimentos, excetuando-se a torre, pilotis e caixa d'água, as quais, toda via, deverão ter tratamento arquitetônico compatível com a construção principal; c) em cada lote poderá ser construída mais de uma casa, com suas dependências e piscinas, bem como instalações esportivas, cuja ocupação, no todo, não poderá ultrapassar os limites estabelecidos nos itens "d" e "e"; d) a ocupação máxima permitida é de 50% da área total de cada lote, devendo o restante permanecer com vegetação natural; e) a edificação, além das restrições legais, não poderá ocupar área superior a 30% da área total do lote e nem ser inferior a 80m²., devendo ainda obedecer a um recuo mínimo obrigatório de 10m. na frente e também nos fundos e 3 m. nas laterais; o recuo mínimo poderá excepcionalmente ser reduzido, na frente e nos fundos, para 5 m., desde que a conformação do lote ou a topografia o tornem inconveniente, mediante prévio exame e autorização da proprietária do loteamento; f) preservar a fauna e a flora, de acordo com a legislação em vigor; g) não explorar no lote qualquer atividade comercial, industrial, extrativa ou agrícola, nem a criação de animais, salvo a manutenção de animais domésticos de pequeno porte; h) não colocar nos lotes e casas placas de propaganda de qualquer espécie; i) permitir a passagem de encanamento de água e esgoto, assim como o livre escoamento das águas pluviais, quando a conformidade do terreno o exigir; j) utilizar para despejo de esgoto e águas servidas fossa séptica e negra que deverão ser construídas a 1 m. da cerca, pelo sistema e de acordo com a NB 41/63 da ABNT; k) as ligações de luz, água, telefone e campainha dentro do lote deverão ser executadas de acordo com as exigências dos órgãos competentes; l) manter o terreno em perfeito estado de limpeza, bem como cuidar da vegetação; m) cumprir todas as exigências dos Poderes públicos, federais, estaduais e municipais, bem como pagar pontualmente impostos, taxas e despesas com serviços de manutenção e melhoramentos. Atibaia. 04 de outubro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA

50.253

FICHA

03

R.13/50.253 – Protocolo nº 324.012 de 24/09/2018 - **VENDA E COMPRA** - Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em 12 de setembro de 2018, no 3º Tabelionato de Notas de Guarulhos-SP, livro 1.202, folhas 153/156. Objeto: o imóvel aqui matriculado. Transmitente(s): JOÃO JESUINO DE OLIVEIRA, já qualificado, atualmente residente e domiciliado à Rua Hélio Oiticica, nº 153, Vila Branca, Jacareí-SP. Adquirente(s): 1º) **MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI**, brasileiro, advogado, RG: 1.735.367-1 SSP/SP, CPF: 031.790.288-15, casado pelo regime de comunhão de bens em 05/10/1969, com **ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI**, brasileira, do lar, RG: 5.181.353 SSP/SP, CPF: 135.720.128-13; 2º) **PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI**, brasileira, enfermeira, RG: 20.286.908-8 SSP/SP, CPF: 155.768.378-60, divorciada desde 27/06/2000; e 3º) **ALBERTO SPOLJARIC FRANCESCHINI**, brasileiro, empresário, RG: 18.834.605-3 SSP/SP, CPF: 138.059.978-41, casado pelo regime de separação legal de bens em 19/01/1989, conforme Artigo 258, § único, inciso IV do Código Civil Brasileiro, com **MARIA ANGELA BUENO DE CAMPOS FRANCESCHINI**, brasileira, pedagoga, RG: 18.748.246 SSP/SP, CPF: 137.321.218-79, todos residentes e domiciliados à Rua João Davoli, nº 378, Santa Cruz, Mogi Mirim-SP. Preço: R\$ 15.000,00 do qual foi dado quitação. Observações: Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 518,08 sobre o valor de R\$ 25.903,89 paga em 12/09/2018. Valor venal R\$ 37.005,56. Atibaia, 04 de outubro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.14/50.253 – Protocolo Eletrônico n. 336.291 de 08/10/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 2º Ofício Judicial Central de Mogi Mirim- SP, em 07/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 10003470420178260363, protocolo PH000290948, que BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, move em face de MARTE INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO EIRELI - EPP, CNPJ: 03.300.763/0001-46, PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI e ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** da fração de 49,99999% sendo 33,33333% de PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI e 16,66666% de ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, do imóvel aqui

(continua no verso)

MATRÍCULA

50.253

FICHA

03

matriculado, sendo nomeadas depositárias as executadas. Valor da causa: R\$ 52.627,00. Valor desta: R\$ 13.156,75. Atibaia, 24 de outubro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321UC000087497CS19Y.

Bruno Corrêa

Av.15/50.253 – Protocolo Eletrônico n. 336.292 de 08/10/2019 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 2º Ofício Cível Central de Mogi Mirim - SP, em 07/10/2019, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10003453420178260363**, protocolo PH000290965, que BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, move em face de 1) MARTE INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO EIRELI - EPP, 2) PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI e 3) ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** da fração de **49,99999%** do imóvel aqui matriculado, sendo **33,33333%** de **PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI** e **16,66666%** de **ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI**, sendo nomeada depositária Alair Teresa Spoljaric Franceschini. Valor da causa: R\$ 52.627,00. valor desta: R\$ 000290965. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente,
Selo digital: 120485321SJ000089923SP19O.

Bruno Corrêa

Av.16/50.253 – Protocolo Eletrônico n. 339.484 de 10/01/2020 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível Central de Mogi Mirim - SP, em 10/01/2020, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1006061-76.2016.8.26.0363**, protocolo PH000303877, que BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91, move em face de 1) SPAC COMÉRCIO DE AÇO - EIRELI, CNPJ: 66.897.216/0001-00, 2) MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI e 3) ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** da fração de **33,33333%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários: Milton Antonio Franceschini e Alair Teresa Spoljaric Franceschini. Valor da causa: R\$ 789.986,68. Valor desta: R\$ 394.993,34. Atibaia, 23 de janeiro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321PF000106247WD20M.

Bruno Corrêa

★ **Av.17/50.253** – Protocolo Eletrônico n. 342.272 de 24/04/2020 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 2º Ofício Cível Central de Mogi Mirim - SP, em 23/04/2020, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10033007220168260363**, protocolo

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

50.253

FICHA

04

ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

PH000316745, que BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/0001-91, move em face de 1) MARTE INDÚSTRIA DE MOBILIÁRIO EIRELI - EPP, 2) MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI e 3) ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, já qualificados, foi determinada a **PENHORA de 1/3** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Milton Antonio Franceschini. Valor da causa: R\$ 824.826,39. Valor deste: R\$ 206.206,59. Atibaia, 16 de junho de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321QN000132747LU20C.

Francisco José de Camargo Viana

Av.18/50.253 – Protocolo Eletrônico n. 354.798 de 03/03/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 2º Ofício Judicial de Bebedouro - SP, em 02/03/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1000396-4520178260363**, protocolo PH000356289, que COOPERATIVA DE CRÉDITO CREDICITRUS, CNPJ: 54.037.916/0001-45, move em face de 1) MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI, 2) ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI e 3) PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI, já qualificados, foi determinada a **PENHORA da fração de 66,6666%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Milton Antonio Franceschini. Valor da causa: R\$ 149.496,57. Valor desta: R\$ 37.374,14. Atibaia, 17 de março de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321ML000211088BG21Z.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.19/50.253 – Protocolo Eletrônico n. 367.273 de 10/11/2021 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível Central de Mogi Mirim - SP, em 10/11/2021, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **10034822420178260363**, protocolo PH000392734, que BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/0001-91, move em face de 1) SMART COMÉRCIO DE MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO - EIRELI - EPP, CNPJ: 14.201.296/0001-13, 2) MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI, 3) ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, 4) PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI e 5) ALBERTO SPOLJARIC FRANCESCHINI, CPF: 138.059.978-41, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário Milton Antonio Franceschini e outros. Valor da causa: R\$ 206.358,15. Valor desta: R\$ 51.589,53. Atibaia, 29 de novembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321CH000298602HS21E.

Francisco José de Camargo Viana

(continua no verso)

Av.20/50.253 – Protocolo eletrônico n. 390.508 de 20/04/2023 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo 4º Ofício Central de Mogi Mirim-SP, em 20/04/2023, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1005945-70.2016.8.26.0363**, protocolo PH000462450, que BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/0001-91 move em face de MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI, ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI e ALBERTO SPOLJARIC FRANCESCHINI, todos já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o proprietário/executado. Valor deste: R\$ 41.376,70. Valor da dívida: R\$ 165.506,80. Atibaia, 10 de maio de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485321YF000451811YD23R.

Francisco José de Camargo Viana
Escrevente

Av.21/50.253 – Protocolo eletrônico n. 403.269 de 09/02/2024 - AC003302651 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** – Pelo mandado expedido em 07 de novembro de 2023, pela 2ª Vara de Mogi Mirim-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, proc. nº **1000347-04.2017.8.26.0363**, procede-se à presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA** na Av.14. Valor R\$ 13.156,75. Atibaia, 25 de março de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331FJ000545715FC24Y

Francisco José de Camargo Viana

Av.22/50.253 – Protocolo eletrônico n. 418.895 de 16/01/2025 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo 1º Ofício Judicial do Foro Central de Mogi Mirim-SP, em 16/01/2025, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **1003442-42.2017.8.26.0363**, protocolo PH000550496, que BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 00.000.000/0001-91 move em face de SMART COMÉRCIO DE MÓVEIS PARA ESCRITÓRIO LTDA, CNPJ: 14.201.296/0001-13, MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI, ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI e PATRÍCIA SPOLJARIC FRANCESCHINI, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** da fração de **33,333%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários os executados MILTON ANTÔNIO FRANCESCHINI e ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI. Valor da causa: R\$ 138.294,56. Atibaia, 29 de janeiro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485321NR000636581FB25G.

Marcos Henrique Machado Santos