

Prot.: 414106 - Mat.: 77131 - Página 01 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA 77.131	FICHA 01
---------------------	-------------

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, com a área de 194,73 metros quadrados, correspondente a Área "C3-A", desdobrada da área C-3, situada no Bairro da Ponte, perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia-SP, com as seguintes divisas e confrontações: começa na divisa com a área C-2, no alinhamento da Rua João Bellini, medindo 5,33 metros de frente para a referida rua; do lado esquerdo confronta com a área C-2, onde mede 38,23 metros da frente aos fundos; do lado direito confronta com a área C3-B, onde mede 39,66 metros da frente aos fundos; e nos fundos, confronta com a área C, onde mede 5,00 metros de extensão, fechando-se assim o perímetro.

PROPRIETÁRIO:- MARCOS MACHADO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº. 15.668.117-SP, CPF. nº. 094.887.358/21, domiciliado e residente nesta cidade, na Travessa Pedro Salgado, nº. 75, Bairro Recreio Estoril.

TÍTULO AQUISITIVO:- Registro 1, na Matrícula nº. 64.811, de 11 de fevereiro de 1.999. Livro 2, Registro Geral. Atibaia, 19 de abril de 2.000.

O Escrevente Autorizado,

João de Amarante Leite
escrevente aut.

Av.1-77.131- O imóvel objeto desta matrícula, é resultante do dobro do imóvel matriculado sob nº. 64.811, em cumprimento ao R. Mandado de 06 de abril de 2.000, do MM. Juiz de Direito da Segunda Vara Judicial e Corregedoria Permanente desta Comarca de Atibaia-SP-, processo nº. 04/00 -CP-, instruído com planta e Ato de Aprovação de 03 de dezembro de 1.999, proc. n. 17.541/99, da Prefeitura Municipal desta cidade, conforme decidido na R. sentença de 29 de fevereiro de 2.000, transitado em julgado em 03 de abril de 2.000. Atibaia, 19 de abril de 2.000. O Escr. nº. 002 (Nic. nº.153.482 de 11/04/2.000 - Rolo nº. 1.813).

João de Amarante Leite

Av.2-77.131- A requerente do proprietário acima Marcos Machado, petição de 13 de abril de 2.000, instruída com Alvará de Conservação de 16 de março de 2.000, Proc. nº 18.353/00, expedido pela Prefeitura da Estância de Atibaia/SP., averba-se que foi edificado no imóvel objeto desta matrícula, um prédio residencial, com frente para a

CONTINUA NO VERSO...

10.000 - 04/98

Emily de Oliveira Silva
Escrevente Autorizada

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

120485 AA 795007 0624

MATRÍCULA
77.131

FICHA
01

Rua João Bellini, nº. 287, com a área de 33,60 m², nos termos do artigo 44 da Lei 8.212/91, de 24/07/91, regulamentada pelos decretos ns. 356 de 07/12/1991, 612 de 21/07/1992, por se tratar de construção unifamiliar, destinada a uso próprio, sem o emprego de mão de obra assalariada, com a área construída inferior a 70,00 m², e que não é possuidor de outro imóvel residencial neste município, conforme declaração do requerente. Valor atribuído R\$. 4.836,38. Atibaia, 19 de abril de 2.000. O Escrevente Autorizado,

(Mic. nº.153.533 de 13/04/2.000 - Rolo nº. 1.813).

João de Amarante Leite
Escrevente aut.

Av.3 - 77.131 - O prédio residencial existente no imóvel desta matrícula com 33,60 m², foi Ampliado em mais 13,40 m², totalizando 47,00 m², de área construída, nos termos do Artigo 44 da Lei 356/91, conforme requereu o proprietário Marcos Machado, petição de 17 de Outubro de 2.001, na qual declarou ter sido a construção feita no regime unifamiliar, destinada a uso próprio, sem o emprego de mão de obra assalariada, como também de não ser proprietário de outro imóvel nesta cidade, instruindo o requerimento Alvará de Conservação expedido pela Prefeitura da Estância de Atibaia-SP., em 11 de Outubro de 2.001, Proc. 18.353/99. Valor R\$. 2.044,57. Atibaia, 26 de Outubro de 2.001. O Esc. Aut. ,

(Mic. 164.525 - 18/10/2.001 - Rolo 2.188)

José de Alencar Vieira
Escrevente Autorizado

Av.4-77.131- O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a Prefeitura da Estância de Atibaia/SP., sob nº. 04076003050013689. Atibaia, 05 de fevereiro de 2.002. O Escrevente Autorizado

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

★ R.5-77.131- Por Instrumento Particular de Compra e Venda, de Imóvel Residencial sem financiamento, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia Do Tempo de

CONTINUA NA FICHA 02...

Emily de Oliveira Silva
Escrevente Autorizada

Prot.: 414106 - Mat.: 77131 - Página 03 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.131

FICHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

Serviço - FGTS-, (com força de escritura pública, na forma do artº. 61 e seus parágrafos da Lei nº. 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei nº. 5.049 de 29.06.1966), passado nesta cidade, em 04 de fevereiro de 2.002, assinado pelas partes e testemunhas, o proprietário no "caput" Marcos Machado (solteiro) Já qualificado, representado pelo procurador David Machado, brasileiro, divorciado, agrimensor, RG. nº. 2.732.033-SP., CPF. nº. 328.096.898-49, nos termos da procuração lavrada no 1º Tabelionato desta cidade, livro 774, folhas 319/323, em 20/01/99, atualizada em 22/11/2.001, com a interveniência da Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, CGC/MF. nº. 00.360.305/0001-04, transmitiu o imóvel desta matrícula a ALVARO LUIS FIGUEIREDO FALCAO, brasileiro, economiário, RG. nº. 9.404.947-SP., CPF. nº. 037.107.198/44, e sua esposa com quem é casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, DENISE CRISTINA GIMENES LUZ FALCAO, brasileira, cabeleireira, RG. nº. 15.955.494-9-SP., CPF. nº. 052.007.658/38, residentes e domiciliados na Estrada Motomo Maeda, 177, Portão - Atibaia-SP., pelo preço de R\$. 35.000,00, sendo R\$. 300,00 por recursos próprio do adquirente, e o restante, ou seja, R\$. 34.700,00, com a utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS -, do adquirente Atibaia, 05 de fevereiro de 2.002. O Escrevente Autorizado (Microfilme nº.166.339 de 04/02 - Folo nº. 2.249)

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

R.6 - 77.131 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, confissão de dívida e garantia hipotecária lavrada em 24 de outubro de 2003 (fls. 371/376 Livro 736), no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP., os proprietários, já qualificados, Alvaro Luis Figueiredo Falcão e sua mulher Denise Cristina Gimenes Luz Falcão, representados por David Machado, brasileiro, divorciado, agrimensor, RG. 2.732.033 SSP/SP., CPF/MF. 328.096.898/49, domiciliado nesta cidade, onde reside na Travessa Pedro Salgado n. 75, Recreio Estoril, nos termos da procuração lavrada no 2º Tabelião desta cidade, às fls. 224, do livro 731, em 5 de março de 2002,

CONTINUA NO VERSO

Emily de Oliveira Silva
Escrevente Autorizada



MATRICULA
77.131

FICHA
02
VERSO

transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a JAZIEL ALVES BATISTA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG. 23.491.241-8 SSP/SP., CPF/MF. 118.327.318/55, domiciliado nesta cidade, onde reside na rua Fernando Pessoa n. 256, Vila Giglio, pelo preço de R\$ 34.000,00. Foi apresentada a CNF/PEA n. 004243 de 01/12/2003. Atibaia, 18 de dezembro de 2003. O Escr. Aut.,

Persio Ruas Martins Filho

R.7 - 77.131 - HIPOTECA - Pela mesma escritura objeto do R.6, o proprietário, já qualificado, Jaziel Alves Batista, deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA, em garantia feita a PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C LTDA., com sede em São Paulo/SP., onde está estabelecida na Alameda Barão de Piracicaba n. 740, 2º andar, Campos Eliseos, CNPJ/MF. 48.041.735/0001-90, em garantia de parcelas equivalentes ao percentual de cota de 91,641 %, no valor total, no dia da escritura, de R\$ 32.304,22, a ser amortizado em 132 parcelas mensais, no valor equivalente ao percentual de 0,6944 % do total devido, cujo próximo vencimento ocorrerá em 18 de novembro de 2003, constando da escritura as demais cláusulas e condições, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 18 de dezembro de 2003. O Escrevente Autorizado,

Persio Ruas Martins Filho

R.08/77.131 - Protocolo n. 414.106 de 26/09/2024 - ARREMATAÇÃO - Pela Carta de Alienação expedida em 29 de junho de 2018, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro de Atibaia-SP, extraída dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Compra e Venda, processo nº 0004732-31.2010.8.26.0048, movida por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, e em face de JAZIEL ALVES BATISTA, já qualificado, o imóvel aqui matriculado foi arrematado por PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, pelo valor de R\$ 110.523,62. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como as guias de ITBI nº 38616 no valor de R\$ 951,91, paga em 28/05/2024 e nº 39296 no valor de R\$

(continua na ficha 03)

Emily de Oliveira Silva
Escrevente Autorizada



Prot.: 414106 - Mat.: 77131 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

77.131

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

CNM: 120485.2.0077131-25

2.210,47 paga em 11/07/2024. Atibaia, 30 de setembro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321FO000600767KK24C.

Emerson Luis Ladini

Av.09/77.131 - Protocolo n. 414.106 de 26/09/2024 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Em virtude da arrematação registrada no R.08 desta matrícula, fica CANCELADA a hipoteca no R.07. Valor R\$ 32.304,22. Atibaia, 30 de setembro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331YS000600768MB24C.

Emerson Luis Ladini

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia, extraída por processo reprográfico, foi expedida de acordo com o artigo 19 da Lei 6.015/73, estando de conformidade com o original arquivado neste registro e acompanha o título a que se refere. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanoni.

Atibaia-SP, 2 de outubro de 2024.

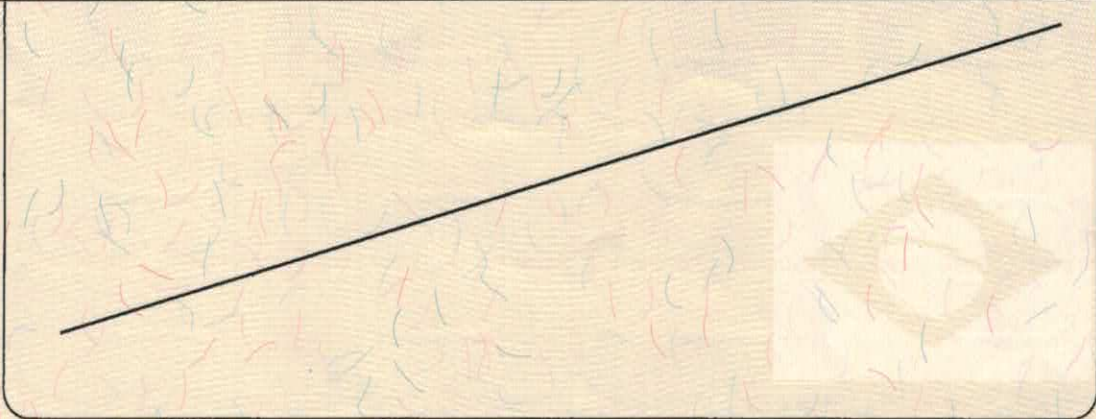
Selo nº 1204853C3NC000600769LQ244
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Emily de Oliveira Silva
Escrevente Autorizada



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 42,22	R\$: 12,00	R\$: 8,21	R\$: 2,22	R\$: 2,90	R\$: 2,03	R\$: 0,84	R\$: 70,42

Para lavratura de escritura esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP Cap. XIV, 15, "c").



EM BRANCO





OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Castro Fafe, n.º 255 - 2º andar - centro-Atibaia-SP-CEP 12940-440 ☎ 4414-5550

CNPJ 50.077.445/0001-48

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Página: 1 de 1.

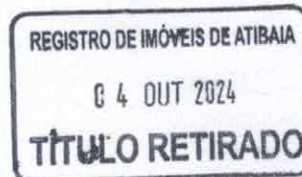
Recibo do Protocolo: 414.106

Título: Carta de arrematação
Outorgado.....: JAZIEL ALVES BATISTA

CERTIFICA que o mencionado título foi PRENOTADO sob número **414.106** em **26/09/2024**, sendo, nesta data, procedidos os seguintes atos:

Livro	Número	Ato	Natureza do Ato		Valor Ato
Matrícula	77.131	AV 9	11- Certidões	1204853C3NC000600769LQ244	*70,42
Matrícula	77.131	AV 9	2- Averbação Com Valor Declarado	120485331YS000600768MB24I	*455,63
Matrícula	77.131	REG 8	1- Registro com Valor Declarado	120485321FO000600767KK24C	*1.770,92

Total Geral (+):
Correio/outros (+):
Total Depositado (-):
Saldo.....:

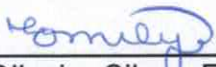


R\$2.296,97
R\$40,00
R\$ 2.336,97
R\$0,00

Distribuição das Custas :

Emolumentos: R\$1.377,08
Estado: R\$391,38
Secretaria da Fazenda: R\$267,88
Registro Civil: R\$72,48
Tribunal de Justiça: R\$94,52
Ministério Público: R\$66,10
ISS: R\$27,53

ATIBAIA-SP, 30/09/2024.


Emily de Oliveira Silva - Escrevente

Custas recolhidas através de guia.



414.106

Para consultar o selo digital acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br> e digite o código:
120485391TS000600766LI246 ou leia o QR Code.