

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 2.762

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 4, quadra E, do loteamento Estância Figueira Branca, município de Jarinu, com 2.782 m²., medindo 26 m. para a Estrada do Mirante; 100 m. no lado direito onde confronta com lote 3; 72 m. no lado esquerdo onde confronta com lote 5 e 50 m. nos fundos onde confronta com a Lagoa Bonita. PROPRIETÁRIO: Espólio de Giovanni Massari. REGISTRO ANTERIOR n.º 20.923. Atibaia, 9-setembro-1976. O oficial maior *J. Daniloff*

R 1-2762-Por escritura de compra e venda de 16/novembro/1967, do Cartório de Poa (L^o 6, fl. 40), o Espólio de Giovanni Massari, autorizado por alvará judicial, representado pela viuva inventariante Anelia Mantovi Massari, e esta pelo procurador Camilo Massari, italiano, casado, proprietário, domiciliado em S. Paulo, rua Cuba 151, e com anuência de Carlo Massari, italiano, solteiro, estudante, domiciliado em Gênova-Itália, Rua Don G. Mizoni 2/3, representado pelo procurador Camillo Massari, transmitiu a LUCILLA CORRÊA HAUSLER ou LUZILLA HAUSLER, brasileira, casada, professora domiciliada em S. Paulo, rua Bento Freitas 249, ap. 803, o imóvel desta matrícula, valor Cr\$55,64. Atibaia, 9-setembro-1976. O oficial maior *J. Daniloff*

R 2-2762-Por escritura de 17/dezembro/1976, do 24.º Cartório de São Paulo (L^o 1884, fl. 78v), Lucilla Corrêa Hausler ou Luzilla-Hausler, acima qualificada, e s/marido Henrique Haeusler, suíço, bancário, domiciliados em S. Paulo, rua Sabará 210, ap. 103, CIC 027412888, venderam a LEOPOLDO MANUEL PELLICO QUESADA, espanhol, ferramenteiro, casado com DALVA DE OLIVEIRA PELLICO, domiciliado em S. Paulo, rua Major Basílio 513-Moóca, CIC 043991708, RG. 1954922-SP, o imóvel desta matrícula, valor Cr\$6.000,00. Atibaia digo, valor Cr\$6.000,00. A transmissão objeto do registro acima é registrada sob n.º 196, no livro de Registro de Terras rurais-adquiridas por estrangeiros. Data supra. Atibaia, 3-março-1977. - O oficial maior, *J. Daniloff*

R 3-2762-Por escritura de 16/julho/1979, do Cartório de Campo - Limpo Paulista (L^o 42, fl. 43), Leopoldo Manuel Pellico Quesada, acima qualificado, e sua mulher Dalva de Oliveira Pellico, brasileira, do lar, venderam a ANTONIO JESUS LAN ZA, brasileiro, pro-

jetista de ferramentas, casado sob regime de comunhão de bens com Josefa Dias Lanza, domiciliado em S. Caetano do Sul, rua- Pedro Américo 469, RG 5401446-SP e CIC 033773508/53, o imóvel desta matrícula. Preço Cr\$100.000,00. Atibaia, 25-julho-1979.

JOSÉ ROBERTO LOPES BARRETO

Oficial Maior

Av. 1-2.762-No imóvel objeto desta matrícula, foi edificado um prédio residencial da área de 178,43 m2., com frente para a Estrada do Mirante, tudo conforme requerimento do proprietário - de 20.12.83, instruído com Cartificado de Cad. do imóvel, sob nº 00818823.01.83.38, certidão expedida em 11.1.84 no processo nº 029/84 e Habite-se ou Visto de 6.1.82 expedido no proc. 400/80, protocolo 009/82, aditado em 17.1.84, todos da Prefeitura Municipal de Jarinu, e CND/IAPAS nº 002021 expedido por Jundiai em 26.12.83 arquivado na pasta nº 1-VERVAL: 8.000.000, 00. Atibaia, 03 de fevereiro de 1984.0 Esc. Autg.

Coronel Elias Martins Figue
Escrivão Autg.

R.4- 2.762 - Por escritura de venda e compra lavrada em 17. fevereiro.1984, das notas do 12º Cartório de São Paulo, SP., lv. nº 1047, fls. 389, os proprietários Antonio Jesus Lanza e sm. Josefa Dias Lanza, transmitiram a KLAUS JURGEN MULLER, engenheiro, RG p/ estrangeiro nº 16987036SP e sm. BARBEL URSULA MULLER, do lar, RG p/ estrangeiro nº 17109846SP, alemães, casados no regime da comunhão de bens na Alemanha, CIC. 043653618-80, domiciliados em São Paulo, à Rua Verbo Divino 663, o imóvel desta matrícula. VALOR: 8.000.000,00. Atibaia, 07 de março de 1.984.0 Escr. Autg.

REGINALDO GRANDA

Escrivão Autg.

Av.2 - 2.762 - O imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Jarinu, sob nº 8240005000400. Atibaia, 29 de Outubro de 1996. 0 Esc. Autg.

R.5 - 2.762 - Por escritura de venda e compra lavrada em 15 de Outubro de 1996, no Serviço Notarial de Campo Limpo Paulista-SP., Lv. 136, fls. 308, os proprietários Klaus Jurgen Muller e sua mulher Barbel Ursula Muller, ela do RNE. W-083652-8 e CPF/MF. 071.097.008/01, transmitiram o imóvel

(CONTINUA FICHA 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 2.762

[FICHA nº. 02]

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

desta matrícula a **ELMAR JOSEF KARL FUCHS**, alemão, engenheiro mecânico, RNE. V-171261-3 e CPF/MF. 268.429.458/52, residente e domiciliado em Jarinu-SP., na Estrada do Mirante, nº 346, Bairro Figueira Branca, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TANIA GOES DE PINHO**, brasileira, veterinária, RG. 013467802-8-RJ (Ministério do Exército) e CPF/MF. 722.859.667/68. VALOR:- R\$ 25.000,00. VENCIMENTO:- R\$ 26.603,33. Atibaia, 29 de Outubro de 1996. O Esc. Autº,
(Mec. 129.964 - ROLO 964)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escritor Autº

Av. 6/2.762 - Em cumprimento à R.determinação da E.Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos nesta, obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 20/nov/2000. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Escritor Autorizado

R.7 - 2.762 - VENDA E COMPRA - Por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, n. 000558489-2 (com força de escritura pública), passado na cidade de São Paulo/SP., em data de 28 de junho de 2007, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, os proprietários, já qualificados, **ELMAR JOSEF KARL FUCHS** e sua mulher **TANIA GOES DE PINHO**, atualmente domiciliados na cidade de Niterói/RJ., onde residem na rua Cel. Moreira Cesar n. 129, Icarai, representados por **Selvio Soares de Pinho**, brasileiro, casado, militar, RG. 017745610-0 do Ministério do Exército e CPF/MF. 025.963.507/34, domiciliado na cidade de Niterói/RJ., onde reside na rua Coronel Moreira Cesar n. 129, apl. 304, Icarai, conforme instrumento de procuração lavrado no 10º Ofício de Justiça da Comarca de Niterói/RJ., Livro 220, fls. 30/30, ato n. 29, em 24/05/2006, com a interveniência do **BANCO BRADESCO SA.**, titular da carta patente n. 2791, inscrito no CNPJ/MF. sob n. 80.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, Osasco/SP., transmitiram o imóvel

CONTINUA NO VERSO

CONTINUAÇÃO...

objeto desta matrícula a REGIANE DE ALMEIDA, brasileira, solteira, maior, capaz, funcionária pública federal, RG. 19.132.903 SSP/SP. e CPF/MF. 113.816 308/20, domiciliada na cidade de São Paulo/SP., onde reside na rua Xavier Kraus n. 091, Vila Leopoldina, pelo preço de R\$ 117.000,00, sendo R\$ 7.000,00 com recursos próprios; R\$ 28.300,00 com o FGTS, e o restante de R\$ 81.700,00 referente ao financiamento concedido. Foram apresentados o comprovante de recolhimento do IST-BI e a CNF/PEA n. 780 de 03/07/2007. Atibaia, 10 de julho de 2007. O Escr. Aut. (NIC. 203.954 DE 03/07/2007 - ROL 35/2)

Persio Ruas Martins Filho

R.8 - 2.762 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do instrumento objeto do R.7, 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 SA., em garantia do financiamento por este concedido a compradora e devedora fiduciante, REGIANE DE ALMEIDA, no valor de R\$ 81.700,00, destinados à integralização do preço do imóvel, a ser amortizado pelo Sistema Tabela Price por intermédio de 240 meses, com incidência de juros a taxa nominal e efetiva de 11,84 % a.a. e 12,50 % a.a., sendo de R\$ 921,58 o valor do encargo mensal inicial, vencendo-se o primeiro 28/07/2007. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta, 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\$ 110.000,00 conforme item 7 do quadro resumo do contrato, e de acordo com a cláusula IX, 9.1, ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, 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 julho de 2007. O Escr. Aut. (NIC. 203.954 DE 03/07/2007 - ROL 35/2)

Persio Ruas Martins Filho

CONTINUA NA FICHA 03...

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE ATIBAIA - SP

Livro n.º 2

Registro Geral

Matrícula n.º 2.762

FICHA 03

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

Av.9 - 2.762 - FGTS - Conforme item 06 das cláusulas especiais do instrumento, a participação de recursos do FGTS que estão consignados no instrumento objeto do R.7 e 8 nesta, para atendimento a Lei 8036/90 de 11/05/1990, é averbado para constar o valor do FGTS utilizado, de R\$ 28.300,00, a data e o nome do agente interveniente da operação, ficando ciente a outorgada de não poder negociar o imóvel transacionado pelo período de três anos da data do contrato, se a negociação for feita também com recursos do FGTS. Atibaia, 10 de julho de 2007. O Escr. Aut.,
(MIC. 203.954 DE 03/07/2007 - ROLO 3572)

Persio Ruas Martins Filho

Av.12/2.762 - Ex officio - **RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS** - Fica retificada a numeração dos 11 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no R.01 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 01 de dezembro de 2014. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.13/2.762 - Protocolo n. 283.912 de 28/11/2014 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível do Foro Regional Lapa - São Paulo-SP, em 08/09/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº 0110487-21.2006, que ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DO PARQUE RESIDENCIAL SANTA HELENA I, CNPJ 54.744.792/0001-38, move em face de REGIANE DE ALMEIDA, já qualificada, foi determinada a **PENHORA** dos direitos que a executada possui no imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada. Valor da causa: R\$ 53.177,21. Atibaia, 01 de dezembro de 2014. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

(continua no verso)

2.762

03

CNM: 120485.2.0002762-32

Av.14/2.762 – Protocolo n. 412.482 de 23/08/2024 reap. em 22/01/2025 - IN01235296C - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária **BANCO BRADESCO S.A.** já qualificada no R.08, conforme requerimento datado de 21/01/2025, instruído com a certidão de notificação a fiduciante REGIANE DE ALMEIDA, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora e tendo decorrido 30 dias após a expiração do prazo para purgação, previsto no § 1º do art. 26-A da mesma Lei. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 9/2025 no valor de R\$ 8.107,38 paga em 08/01/2025. Valor: R\$ 324.295,28. Atibaia, 07 de fevereiro de 2025. O Escrevente,

Selo digital: 120485331SA000639299QC25U.


Arthur Henrique Celante

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização responsável
em www.registro.onr.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR