

Matrícula Nº 24.814

IMÓVEL: Lote de terreno n.º 21, quadra F, do loteamento do imóvel denominado "Rancho Maringá", situado no bairro do Portão, zona urbana do município de Atibaia, com a área de 5.920 metros quadrados, medindo 63 m. de frente para a Rua 8; do lado do direito de quem da frente olha, mede em linhas quebradas 27 m., 18,50 m. e 87 m., da frente aos fundos e confronta com um sistema de recreio; do lado esquerdo mede 126 m. da frente aos fundos e confronta com o lote 22 e pelos fundos mede 38 m e confronta com o lote 20.-

Insc. municipal nº 05.19.073.022.56297.-

PROPRIETÁRIOS: Armando Nieto e sua mulher Clementina Rossatti Nieto, brasileiros, proprietários, domiciliados em S. Paulo, rua Araporé, 20 - Jardim Guedala, CPF n.º 033.680.458/87. REGISTRO ANTERIOR: Transcrição n.º 40.298 e matrícula n.º 19.683. Atibaia, 28.dezembro.1981.0 Esc. Aut.º

Percio Ruan Martins Filho
Escrvente Aut.º

R1 - 24.814 - Por escritura de 29 de dezembro de 1.980 (livro 2634, fl. 123), retificada pela de 28 de maio de 1981 (livro 2774, fl. 271), ambas do 9.º Cartório de Notas de S. Paulo, o Espólio de Armando Nieto, autorizado por alvará, vendeu o imóvel a SAEPI LTDA. - SOCIEDADE ADMINISTRADORA DE EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIAS, com sede em S. Paulo, à rua Martins Fontes, 91, 8.º andar, conj. 82, CGCMF n.º 43.216.423/0001-56 - Preço:

Cr\$ 54.000,00 . Valor tributável. Cr\$ 704.716,80.-

Atibaia, 28.dezembro.1981.0 Esc. Aut.º

Percio Ruan Martins Filho
Escrvente Aut.º

R.2- 24.814 - Por escritura de venda e compra lavrada em 26. fevereiro.1982, nas notas do 9º Cartório de São Paulo, SP., - lv.3293, fls.82, a proprietária do R 1 - SAEPI LTDA. - Sociedade Administradora de Empreendimentos e Participações Imobiliárias, acima qualificada, neste ato representada por seu sócio-gerente-geral Luiz Alberto Caldas de Oliveira, RG.

segue no verso

RG. 1.474.831-SP., transmitiram a JOSE VALDIR ALVES, brasileiro, serventuário da justiça, RG. 4.502.591-SP., CIC. 609.048018/53,- casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 c/ Adelaide Ribeiro Alves, domiciliado em São Paulo, Capital, a Rua Trinta e Nove nº 399 - Interlagos, o imóvel desta matrícula e as partes ideais objeto das matrículas nºs. 24.844, 24.845, 24.846 e 24.847 - R.34. VALOR:- R\$ 299.000,00 - Venal R\$ 1.316.229,12. Atibaia, 03 de junho de 1.982. O Esc.Aut., *Plus*

R-3-24.814- Por escritura de venda e compra ~~de~~ ^{de} agosto de 1.987, das notas do 9º Cartório da Capital, L^o 4.511 fls.108,- os proprietários pelo R-2- José Valdir Alves e sua mulher Adelaide Ribeiro Alves, supra qualificados, transmitiram a BLUE -- CARDS REFEIÇÕES CONVENIO S/C LTDA., com sede na Capital, à Rua-Conselheiro Crispiniano, nº 344, 9º andar, conjuntos 903/4, CGC MF nº 51.756.849/0001-, o imóvel objeto desta matrícula e as -- partes ideais objeto das matrículas nºs. 24.844 a 24.847 - R79.- Valor cz\$ ~~849.000,00~~ - Atibaia, 1º de dezembro de 1.987. O Esc. Aut.,

João de Amarante Leite
escrivente aut.

R.4- 24.814- Por escritura de 08/março/1996, lavrada nas notas do Tabelionato Distrital de Ermelino Matarazzo, comarca de São Paulo, Capital, Lv. 774, fls. 135/149, a proprietária Blue-Cards Refeições Convenio S/C Ltda., ofereceu o imóvel desta matrícula, como também os das de nºs. 24.805, 24.813, 24.815 e 37.891, em primeira, única e especial hipoteca, em garantia da dívida do valor de R\$ 2.583.416,00 confessada por Construtora Ribeiro da Costa Ltda, CGC/MF n. 44786010-0001-70, sede em S.Paulo, Av. Brigadeiro Faria Lima, 1541, 4ºa. cj. 4-B, Jrd. Paulistano, representada por seu Diretor-Presidente, Marco Aurelio Ribeiro da Costa, RG. 4189983-SP e Construtora Moraes Ferrari Ltda. CGC/MF n. 60967395/0001-28, com sede em S.Paulo, Alameda Jaú, 1742, 16º a. Jardim Paulista; representada por seus sócios-gerentes Clovis Ferreira de Moraes, RG. 2252357-SP e Jair Ferrari, RG. 2756858-SP em favor dos credores: FRANCISCO DE LUCIA NETTO, Rg. 2992058-SP. do comércio e s/mulher MARI ELISA DE LUCIA, RG. 2575486-SP. do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, inscritos no CPF/MF sob ns. 027.155.208-59 e 053.340.258-85, respectivamente, residentes e domiciliados na Av. Paes de Barros,

(CONTINUA FICHA 02)

Matrícula n.º 24.814

[FICHA nº. 02]

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO...

1899, apt. 101, Mooca, Capital, e que deverá ser resgatada no prazo máximo de 22 (vinte e dois) meses mediante repasse de percentual de crédito que as devedoras se obrigam a gerar ao dar cumprimento aos contratos que mantém com a Cia. de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de S. Paulo - C.D.H.U, constantes dos instrumentos particulares datados de 10/8/94 e 05/3/96, conforme avençado na escritura. Fazem parte da garantia outros imóveis situados em diferentes circunscrições imobiliárias. Valor proporcional a este registro. R\$129.170,80. Atibaia, 10 de maio de 1.996. O Esc. Autº. (Mic. 127.175)

JOSÉ DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente - Aut.

R.5-24.814- Em cumprimento ao R. Mandado expedido em 22/4/1998, pelo MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível Regional do Foro de Santo Amaro II, Dr. Aben-Athar de Paiva Coutinho, nos autos da ação de Execução contra Devedor Solvente que o BANCO INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., com sede em S. Paulo, à rua Boa Vista, n. 192, Centro, CGC/MF n. 07.450.604/0001-89, move contra BLUE CARD'S REFEIÇÕES CONVENIO S/C LTDA., com sede em S. Paulo, Av. Nações Unidas, n. 17.891, CGC/MF n. 51.756.849/0001-20 e MARCO AURELIO RIBEIRO DA COSTA, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF n. 206.311.898/15, residente em S. Paulo, na rua Roberto Caldas Kerr, 151 (Alto de Pinheiros), Processo n. 799/97 foi determinado o registro do ARRESTO do imóvel desta matrícula, figurando como depositário: Romão Candido da Silva, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP n. 91.555, com escritório em S. Paulo, na própria sede do Banco Autor da ação. Valor da ação: 1.355.741,40 (proporcional deste registro equivalente a R\$225.956,90). Atibaia, 07 de maio de 1998. O Escrevente Autorizado,

Protocolo: 140.129, de 2874

Microfilme/Rolo: 1334

Wilson José Constantino Ferreira
ESCRIVENTE SUBSTITUTO DO OFICIAL

continua no verso

R.6 – 24.814 – PENHORA – Em cumprimento ao determinado no Terno de Penhora de Bens Imóveis expedido em 21/03/2006, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível Central da Capital, processo n. **000.96.925.371-9**, é feito o registro da **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, em Ação de Execução Por Quantia Certa Contra Devedor Solvente que o **BANCO BMG S.A.**, instituição bancária com sede na comarca de Belo Horizonte/MG, na avenida Álvares Cabral, 1.707, CNPJ 61.186.680/0001-74, move contra **MARCO AURÉLIO RIBEIRO DA COSTA**, brasileiro, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na alameda Santos, 2.335, 13º andar, CPF. 206.311.898/15, e contra a proprietária no R.3 **BLUE CARDS REFEIÇÕES CONVÊNIO SC LTDA**, já qualificada, sendo nomeados depositários os executados. Valor da Ação: R\$ 249.314,18, Valor deste R\$. 41.552,36. Atibaia, 20 de julho de 2005. O Escr. Aut.,

(Microfilme/Protocolo nº 196.010 de 03/07/2006 - Rolo nº 3336).

Marcos Antonio da Silva

Av.7 – 24.814 – CANCELAMENTO DE ARRESTO – Em cumprimento ao r. Mandado expedido em 03/11/2008, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível Regional de Santo Amaro – comarca de São Paulo/SP, no processo n.º **002.97.174609-5 (antigo 799/97)**, é **CANCELADO O R.5** nesta matrícula. Atibaia, 04 de dezembro de 2008. O Escrevente/Autorizado,

Marcos Antonio da Silva

Av.8-24.814 – Protocolo n. 225.211, de 12.01.2010 – **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** – Conforme instrumento assinado por Francisco de Lúcia Netto e sua mulher Mari Elisa de Lúcia, na qualidade de credores hipotecários, por documento passado em São Paulo/SP., aos 04.05.1998, autorizaram o **CANCELAMENTO do R.4** nesta matrícula, em virtude da quitação do débito. Valor R\$ 129.170,80. Atibaia, 29 de janeiro de 2010. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.09/24.814 – Protocolo nº 228.002 de 19/04/2010 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel desta matrícula encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 19.073.022.00-0056297. Atibaia, 10 de maio de 2010. O Escrevente,

Flávio Alexandre Finco

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA
24.814FICHA
03

R.10/24.814 – Protocolo nº 228.002 de 19/04/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 18 de dezembro de 1996, no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2.282, folhas 82/83, a proprietária BLUE CARDS REFEICOES CONVENIO S/C LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à **CAENGE - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA**, CNPJ: 00.578.443/0001-64, com sede na Sia/Sul - Quadra 02, nº 1.830, Brasília-DF, pelo preço de R\$ 70.500,00, do qual foi dado quitação. Fez parte da venda: 3 frações ideais de 1/167 e 1 fração ideal de 3/337 nos imóveis das matrículas 24.844 a 24.846-R.151 e 24.847-R.152. A vendedora apresentou as certidões: Negativa de Débito do INSS nº 483.431 série G, emitida em 05/12/1996, e Positiva de Tributos Federais com Efeito de Negativa código M-019414, emitida em 09/08/1996. Atibaia, 10 de maio de 2010. O Escrevente,


Flávio Alexandre Finco

Av.12/24.814 – Protocolo n. 236.057 de 16/12/2010 - **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO** - Pela Ata da Assembléia de Transformação de sociedade, registrada na JUCESP em 05/05/2003, sob nº 53300007136, a proprietária CAENGE - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA LTDA, em virtude de alteração social com transformação de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade anônima, teve sua denominação alterada para **CAENGE S/A - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA**. Atibaia, 05 de janeiro de 2011. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.12/24.814 – Protocolo nº 236.057 de 16/12/2010 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 23 de novembro de 2010, no 4º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2.903, folhas 331/336, a proprietária CAENGE S/A - CONSTRUÇÃO, ADMINISTRAÇÃO E ENGENHARIA, já qualificada, vendeu o imóvel aqui matriculado à **MANUELA CHRISTINA RIBEIRO DA COSTA VILLAÇA**, brasileira, administradora de empresas, RG: 25.533.535-0 SSP/SP, CPF: 273.601.508-84, casada em 21/05/2005, com **GUSTAVO GUERRA VILLAÇA**, brasileiro, executivo, RG: 23.588.445-5 SSP/SP, CPF: 258.418.688-88, pelo regime da separação total de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.407, livro 3, Registro Auxiliar, no 11º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Rua Itapaiuna, nº 1.800, Apartamento 241, Condomínio Villagio Pananby - Edifício Anturium, São Paulo-SP,

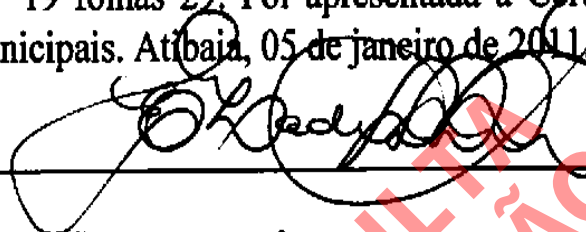
(continua no verso)



MATRÍCULA
24.814

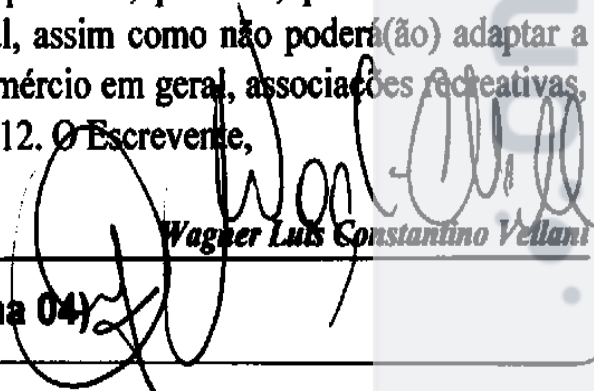
FICHA
03

pelo preço de R\$ 71.000,00, do qual foi dado quitação. A vendedora apresentou no Tabelionato a CND do INSS nº 001102009-23001443, emitida em 17/09/2010, válida até 16/03/2011, bem como a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 23/08/2010, válida até 19/02/2011, arquivada na pasta nº 19 folhas 29. Foi apresentada a Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 05 de janeiro de 2011. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.13/24.814 – Ex-Officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento RANCHO MARINGÁ, aprovado em 10/11/1975, proc. 3.796/75, são as seguintes: a) o lote é indivisível, sob qualquer pretexto, não podendo ser desdobrado, salvo para anexação; b) as construções a serem edificadas no lote, deverão manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos; e, 5,00 metros nos lados; devendo, tal recuo, abranger, também, a parte esportiva; c) qualquer construção de residências, inclusive fechos e partes esportivas no lote ora prometido, deverá ser, previamente, aprovada pela Prefeitura Municipal de Atibaia; d) As construções a serem edificadas nos lotes não poderão ultrapassar 30% (trinta por cento) da área do mesmo, podendo ter, no máximo, dois pavimentos, salvo porão ou sótão, exigíveis por desnível de terreno ou estilo arquitetônico do projeto; e) cada lote deverá conter obrigatoriamente fossa séptica tipo OMS, projetada com detalhes, atendendo às exigências do Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; f) os lotes não poderão ser murados, em hipótese alguma, admitindo-se, porém, cercas vivas ou alambrados de tela de arame; g) nenhum lote poderá ter menos de 40% (quarenta por cento) de sua área coberta por vegetação elevada, formada por bosques naturais ou previamente plantados. Nos lotes onde não haja matas naturais, a “PROMITENTE CEDENTE” se compromete a plantar, gratuitamente, as mudas, responsabilizando o(s) “PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)” pela manutenção ou conservação das mesmas; e, no caso de serem essas mudas danificadas, o fornecimento do segundo plantio será cobrado do(s) “PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)”; h) não é permitida, de qualquer forma, ao(s) “PROMISSÁRIO(S) CESSIONÁRIO(S)”, ou a seus sucessores, dar outra finalidade à benfeitoria construída no lote objeto do contrato, que não seja a residencial; não podendo, portanto, promover reformas posteriores, de forma a alterar o seu caráter residencial, assim como não poderá(ão) adaptar a residência construída de moldes a funcionar casa de comércio em geral, associações recreativas, religiosas, políticas e demais. Atibaia, 10 de maio de 2012. O Escrevente,

★


Wagner Luis Constantino Vellani

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

24.814

Operador Nacional
Ficha Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFICHA
04

Av.14/24.814 – Protocolo n. 255.418 de 18/06/2012 - Conforme mandado de cancelamento de 08/05/2012, a numeração correta do processo constante no R.06 é 583.00.1997.522926-5. Atibaia, 25 de junho de 2012. O Escrevente,



Marcos Antonio da Silva

Av.15/24.814 – Protocolo n. 255.418 de 18/06/2012 - CANCELAMENTO DE PENHORA – Pelo mandado expedido em 08 de maio de 2012, pelo Juízo da 3ª Vara Cível Central de São Paulo-SP, extraído dos Autos de Ação de Execução, proc. nº 583.00.1997.522926-5, procede-se à presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA PENHORA constante do R.06. Valor R\$ 41.552,36. Atibaia, 25 de junho de 2012. O Escrevente,



Marcos Antonio da Silva

Av.16/24.814 – Protocolo n. 278.176 de 26/05/2014 – INDISPONIBILIDADE – Em cumprimento ao ofício protocolado em 23/05/2014, sob nº 2014/05.2317.00030382-IA-680, na Central de Indisponibilidade, é feita esta averbação para constar que a proprietária pelo R.12, MANUELA CHRISTINA RIBEIRO DA COSTA VILLACA, teve decretada a indisponibilidade dos seus bens, nos termos da r.determinação do Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública de Taubaté - SP., processo nº 00196687120138260625. Atibaia, 03 de junho de 2014. O Escrevente,



José Roberto Amaral Zanoni

Av.17/24.814 – Protocolo n. 298.904 de 19/04/2016 - ARROLAMENTO FISCAL DE BENS - Nos termos da requisição nº 1600014139 de 08/04/2016, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, acompanhada do extrato da relação de bens, processo 19515.721243/2015-06, contribuinte MANUELA CHRISTINA RIBEIRO DA COSTA VILLACA, averba-se o ARROLAMENTO do imóvel aqui matriculado, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Atibaia, 02 de maio de 2016. O Escrevente,



Wagner Luis Constantino Pellani

(continua no verso)

Av.18/24.814 – Protocolo Eletrônico n. 310.605 de 20/06/2017 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da Central de Mandados de Araçatuba - SP, em 19/06/2017, nos autos da ação de Execução - proc. nº **079300-49.1999.5.15.0019**, protocolo PH000168676, que DANIEL BIARARA, CPF: 958.975.778-20, move em face de 1) CONSTRUTORA RIBEIRO DA COSTA LTDA, CNPJ: 44.786.010/0001-70, 2) MARCO AURELIO RIBEIRO DA COSTA, CPF: 206.311.898-15, 3) THEREZA CHRISTINA GONCALVES RIBEIRO DA COSTA, CPF: 457.567.328-53, 4) MANUELA CHRISTINA RIBEIRO DA COSTA VILLACA, CPF: 273.601.508-84, 5) GUSTAVO GUERRA VILLACA, CPF: 258.418.688-88, 6) CAIO CASTOR RIBEIRO DA COSTA, CPF: 791.715.918-34, 7) IARA LUZIA MORLIN, CPF: 185.532.228-53, 8) ANDRE NOSCHESI, CPF: 086.557.438-36, 9) EDUARDO DE ANDRADE SILVA, CPF: 637.740.118-34 e 10) GILSON CARLOS SANTOS JUNIOR, CPF: 248.030.448-56, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária Manuela Christina Ribeiro da Costa Villaça. Valor da causa: 1.026.946,43. R\$ Valor desta: R\$ 171.157,73. Emolumentos serão pagos a final (Lei 11.331/2002, NE, item 1.7). Atibaia, 23 de junho de 2017. O Escrevente,


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.19/24.814 – Protocolo n. 355.781 de 23/03/2021 - **CANCELAMENTO DE ARROLAMENTO DE BENS** - Pelo ofício expedido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em Santos-SP, em 05/03/2021, processo nº 19515.721243/2015-06 e requisição 21.00.00.42.95, foi determinado o **CANCELAMENTO** da Av.26 nesta matrícula. Atibaia, 05 de abril de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331SI000217823MI211.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado


Francisco José de Camargo Viana

Av.20/24.814 – Protocolo n. 357.179 de 26/04/2021 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 05/04/2021, sob nº 202104.0520.01560683-IA-460, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial – GAEP, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, São Paulo-SP, processo nº 00987001619975020202 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.12, **MANUELA CHRISTINA RIBEIRO DA COSTA VILLAÇA**, CPF. 273.601.508-84. Atibaia, 03 de maio de 2021. O Escrevente,

★ Selo digital: 120485331OD000228349ND211.


José Roberto Amaral Zanoni