

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Centro País, nº 255 - 7º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-446 - Tel: (11) 4614-5250

Mário do Carmo de Rezende Campos Costa - Oficial

Prot.: 309.321 - Mat.: 54912 - Página 01 de 08.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
54912FICHA
1

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: Lote de terras sob nº 10 do loteamento do imóvel denominado **TERRAS DE DON PEDRO**, no Bairro do Pinhal, município de Jarinu, desta comarca de Atibaia, com a área de 2.097,91m², medindo 24,08 ms. de frente para a Estrada Municipal; 80,25 ms. no lado direito para a área 11; 79,50 ms. no lado esquerdo para a área 9; 30,05 ms. nos fundos para o sistema de lazer.

PROPRIETÁRIA: EMIAGRO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em Jundiaí, SP., à Rua Siqueira de Moraes, 572, CGC/MF. 51.887.289/0001-43.

TÍTULO AQUISITIVO: R 4- 6.846, atualmente matrícula 36.251. Atibaia, **22** de novembro de 1989. O Oficial Maior,

JOSE ILDERICO MANCINI
Oficial Maior

R-1-54.912- Por escritura de venda e compra, lavrada em 23 de julho de 1.990, no 3º Cartório de Notas da cidade de Jundiaí, - ESP- a proprietária supra, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a **BERNARDO OLIVÉRIO**, engenheiro, RG/SP, nº 5.084.280 e cic nº 053.248.588/20, casado pelo regime de comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com **CICERA BRAGA OLIVÉRIO**, do lar, RG-- SP, 11.900.047, brasileiros, residentes e domiciliados a Chácara Terras de D. Pedro- lote 10 - Bº Pinhal- Valor cr\$ - -- 38.900,00.- Atibaia, 13 de setembro de 1.990. O esc. Aut.

João de Amarante Leite

Escrevente Aut.

Av.2/54.912 - ATUALIZAÇÃO - O imóvel objeto desta matrícula, encontra-se atualmente cadastrado na Prefeitura, sob nº 8500.000.0010.00, sendo que a Estrada Municipal, para qual o mesmo faz frente, passou a denominar-se **ESTRADA MUNICIPAL (JAR-236) PEDRO CONTESINI**, conforme Lei n. 1166/91. Atibaia, 16 de setembro de 2004. O Escrevente

Emerson Luis Ladini
Escrevente Autorizado

Av.3/54.912 - EDIFICAÇÃO - No imóvel desta matrícula foi edificado um prédio residencial com 230,62 m² de área construída, com frente para a **ESTRADA MUNICIPAL (JAR 236) PEDRO**

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

54.912

FICHA

1

VERSO

(CONTINUAÇÃO...)

CONTESINI, nº. 2.682, conforme requerido pelo proprietário Bernardo Olivério, em petição de 09.9.2004, instruída com Habite-se da municipalidade de Jarinu/SP, expedido em 27.08.2004, Processo nº 2860/04, e C.N.D. do INSS nº 091912004/21026050. Valor atribuído: R\$: 54.656,94. Valor Sinduscon: R\$. 196.961,01. Atibaia, 16 de setembro de 2004. O Escrevente,

EMERSON LUIS LADINI
Escrevente Autorizado

(Protocolo 184208, de 09.09/Rolo 2885)

R.4 - 54.912 - VENDA E COMPRA - Por escritura de venda e compra, confissão de dívida e garantia hipotecária lavrada em 12 de novembro de 2004 (fls. 369/373 Livro 2821), no 16º Tabelião de Notas de São Paulo/SP., os proprietários, já qualificados, Bernardo Olivério e sua mulher Cicera Braga Olivério (CPF/MF. 035.071.728/10), transmitiram o imóvel objeto desta matrícula a WILSON GOMES CARNEIRO, gerente administrativo, RG. 6.358.429-3 SSP/SP., CPF/MF. 679.933.978/04, e sua mulher CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO, tesoureira, RG. 14.234.771-1 SSP/SP., CPF/MF. 001.207.968/56, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados em São Paulo/SP., onde residem na rua Presidente Antonio Candido n. 330, apartamento n. 81, Alto da Lapa, pelo preço de R\$ 115.000,00. Foi apresentada a CNTIM/PMJAR n. 000918 de 10/11/2004. Atibaia, 23 de dezembro de 2004. O Escr. Aut. *[Assinatura]*
(NIC. 185.868 DE 16/12/2004 - ROL 2950)

Pérsio Ruas Martins Filho

R.5 - 54.912 - HIPOTECA - Pela mesma escritura objeto do R.4, os proprietários, já qualificados, Wilson Gomes Carneiro e sua esposa Claudete Maria Bonato Carneiro, deram o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA, em garantia feita a PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede em São Paulo/SP., onde está estabelecida na Alameda Barão de Piracicaba n. 740, 2º andar, Campos Eliseos; CNPJ/MF. 48.041.735/0001-80, em garantia de parcelas equivalentes ao percentual de cota de 76,0122 %, no valor total, no dia de hoje, de R\$ 67.945,82, a ser amorti-

CONTINUA NA FICHA 02

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Centro País, nº 255 - 7º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-446 - Tel: (11) 4614-5250

Marta do Carmo de Rezende Campos Costa - Oficial

Prot.: 309.321 - Mat.: 54912 - Página 03 de 08.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
54.912FICHA
02**REGISTRO DE IMÓVEIS**

ATIBAIA - Estado de São Paulo

zado em 90 parcelas mensais, no valor equivalente ao percentual de 0,8446 % do total devido, cujo próximo vencimento ocorrerá em 17 de novembro de 2004. Atibaia, 23 de dezembro de 2004. O Escr. Aut.,
(NIC. 185.868 DE 16/12/2004 - ROL 2950)

Pérsio Ruas Martins Filho

Av.06/54.912 - Protocolo n. 255.033 de 01/06/2012 - **DENOMINAÇÃO** - Pelo instrumento particular de alteração do Contrato Social, datado de 20/06/2006, registrado na JUCESP sob nº 183.725/06-2 em 21/07/2006, a credora no R.05, PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LIMITADA, teve sua denominação alterada para PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LIMITADA. Atibaia, 13 de junho de 2012. O Escrevente,

Escrevente

Av.07/54.912 - Protocolo n. 255.033 de 01/06/2012 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Por documento datado de 10 de maio de 2012 da credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, foi autorizado o CANCELAMENTO da hipoteca registrada no R.05 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida. Valor R\$ 67.945,82. Atibaia, 13 de junho de 2012. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

R.08/54.912 - Protocolo n. 258.145 de 05/09/2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, passado em 04 de setembro de 2012, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia de pagamento de uma dívida contraída pelos devedores:
★ **WILSON GOMES CARNEIRO e CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO**, já

(continua no verso)

54.912

02

VERSO

qualificados, no valor total de R\$ 249.673,87, sendo: R\$ 244.000,00 valor do financiamento; R\$ 980,00 despesas acessórias; e R\$ 4.693,87 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF); Taxa de juros: nominal 13,0859% a.a; efetiva 13,9000% a.a; Sistema de amortização: SAC; Índice de reajuste mensal: IGP-M/FGV; Prazo de pagamento: 240 meses; Encargo inicial: 1ª prestação R\$ 669,92 e as demais no valor de R\$ 4.155,22; Vencimento das prestações: 04/10/2012. O imóvel foi avaliado em R\$ 490.000,00 inclusive para os fins do leilão extrajudicial e, em caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das prestações, será expedida intimação para os fins previstos no art. 24, VI, da L. 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 12 de setembro de 2012. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva

Av.09/54.912 - Protocolo n. 258.145 de 05/09/2012 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo instrumento no R.08, tendo como emissora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, como devedores: WILSON GOMES CARNEIRO e CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO e como instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 2012, nº 2846, Integral, decorrente financiamento concedido e registrado no R.08 desta matrícula. Valor de avaliação do imóvel R\$ 490.000,00. Constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 12 de setembro de 2012. O Escrevente,

Marcos Antonio da Silva

Av.10/54.912 - Protocolo n. 275.317 de 24/02/2014 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária, passada em 31/10/2013, foi autorizado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, o CANCELAMENTO do R.08 e Av.09 nesta matrícula, em virtude de liquidação da dívida no valor R\$ 249.673,87. Foi apresentada declaração da CETIP S.A. confirmando que a Cédula de Crédito Imobiliário foi registrada no sistema daquela entidade

(continua na ficha 03)

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Centro País, nº 255 - 7º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 13240-446 - Tel: (11) 4614-5250

Mário do Carmo de Rezende Campos Costa - Oficial

Prot.: 309.321 - Mat.: 54912 - Página 05 de 08.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEISMATRÍCULA
54.912FICHA
03ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS n.º 12.048-5

em 18/10/2013 em nome da credora Caixa Econômica Federal. Atibaia, 05 de março de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.11/54.912 - Protocolo n. 275.004 de 12/02/2014 - reap. em 25/02/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, com força de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, passado em 24/01/2014, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, em garantia de pagamento de uma dívida contraída pelos devedores: WILSON GOMES CARNEIRO e sua mulher CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO, já qualificados, atualmente domiciliados e residentes na Rua Doutor Odon Carlos de Figueiredo Ferraz, nº 418, Parque São Domingos, São Paulo/SP, no valor total de R\$ 231.282,56 sendo: R\$ 226.000,00 valor do financiamento; R\$ 4.302,56 despesas acessórias; e R\$ 980,00 de Imposto sobre Operações Financeiras (IOF); Taxa de juros: nominal 12,0000%a.a; efetiva 12,6825% a.a; Sistema de amortização: SAC; Índice de reajuste mensal: IGP-M/FGV; Prazo de pagamento: 203 meses; Encargo inicial: valor da 1ª prestação R\$ 533,04 e as demais no valor de R\$ 3.771,38; Vencimento das prestações: dia 24 de cada mês. O imóvel foi avaliado em R\$ 420.000,00 inclusive para os fins do leilão extrajudicial e, em caso de mora superior a 30 dias no pagamento de qualquer das prestações, será expedida intimação para os fins previstos no art. 24, VI, da L. 9.514/97. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 05 de março de 2014. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

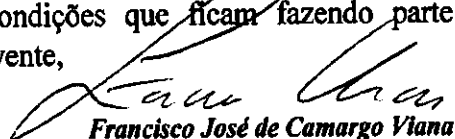
★ **Av.12/54.912** - Protocolo n. 275.004 de 12/02/2014 - reap. em 25/02/2014 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Pelo mesmo instrumento no R.11, tendo como emissora: BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, como devedores: WILSON GOMES CARNEIRO e sua mulher CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO, e como instituição custodiante: OLIVEIRA TRUST DTVM S/A, CNPJ/MF 36.113.876/0001-91,

(continua no verso)

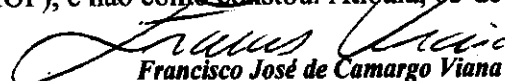
MATRÍCULA
54.912

FICHA
03

com sede na Avenida das Américas, nº 500, bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, foi emitida a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, série 2014, nº 206, Integral e escritural, decorrente financiamento concedido e registrado no R.11 desta matrícula. Valor do crédito R\$ 231.282,56. Valor de avaliação do imóvel R\$ 420.000,00. Constando do instrumento as demais cláusulas e condições que ficam fazendo parte integrante desta. Atibaia, 05 de março de 2014. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.13/54.912 – Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Artigo 213, I, a, da Lei 6.015/73, é feita esta averbação para constar que o valor total do financiamento é R\$ 231.282,56, sendo: R\$ 226.000,00 valor do financiamento; R\$ 980,00 despesas acessórias; e R\$ 4.302,56 Imposto sobre Operações Financeiras (IOF), e não como constou. Atibaia, 03 de abril de 2014. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.14/54.912 – Protocolo n. 354.048 de 15/02/2021 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento datado de 06/01/2021, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito do Foro Regional IV - Lapa São Paulo-SP, datada de 20/10/2020, consta a distribuição de uma ação de Execução de Títulos Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, Processo nº 1015495.02.2016.8.26.0004, requerida pelo BANCO BRADESCO S.A., CNPJ: 60.746.948/0001-12, em face de BONATO AR CONDICIONADO LTDA - ME, CNPJ nº 10.731.494/0001-38 e da proprietária do imóvel aqui matriculado CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO. Valor R\$ 74.538,21. Atibaia, 25 de fevereiro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331HX000204688RB21D.


Francisco José de Camargo Viana
Escrevente Autorizado

★ **Av.15/54.912** – Protocolo eletrônico n. 379.770 de 10/08/2022 - AC001852959 - **INCORPORAÇÃO** - Pelo requerimento de 09/08/2022 e conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária, de 28/06/2017, registrada sob o nº 550.627/17-0, em 12 de dezembro de 2017, na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP), publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo-SP, em 12/12/2017, a credora no R.11, BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA, foi incorporada pelo BANCO PAN S/A, CNPJ 59.285.411/0001-13, NIRE: 35300012879 JUCESP, com sede na Avenida Paulista, nº 1.374,

(continua na ficha 04)



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA

Rua Carlos Faria, nº 255 - 7º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-446 - Tel: (11) 4614-5150

Maria do Carmo de Rezende Campos Costa - Oficial

Prot.: 309.321 - Mat.: 54912 - Página 07 de 08.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

54.912

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

16º andar, Bela Vista, São Paulo-SP. Atibaia, 19 de agosto de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331SA000377769AS229.

Francisco José de Camargo Viana

Av.16/54.912 – Protocolo eletrônico n. 381.031 de 06/09/2022 - AC001913347 - **CESSÃO DE DIREITOS** - Pela escritura pública de cessão de créditos, de direitos e outras avenças, lavrada em 03/06/2022, livro 578, folhas 192, no 4º Ofício de Notas de Brazlândia - DF, o credor BANCO PAN S.A., já qualificado, cedeu e transferiu os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária no R.11 e da CCI na Av.12, sobre o imóvel aqui matriculado à **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, CNPJ: 36.699.663/0001-93, NIRE: 35300550692 JUCESP, com sede à Rua Conselheiro Crispiniano, nº 105, Conjunto 43, sala 15, São Paulo-SP. Fica fazendo parte integrante desta todas as cláusulas e condições constantes na escritura. Valor R\$ 301.087,29. Atibaia, 29 de setembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331RC000390259QV221.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.17/54.912 – Protocolo n. 384.913 de 06/12/2022 - IN00874036C - **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 **TRAVESSIA SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS VIII S.A.**, já qualificada no Av.16, conforme requerimento datado de 14/03/2023, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários WILSON GOMES CARNEIRO e CLAUDETE MARIA BONATO CARNEIRO, na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 175/2023 no valor de R\$ 10.500,00 paga em 10/03/2023. Valor: R\$ 420.000,00. Atibaia, 03 de abril de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JR000442621RJ235.

Cláudio Bueno de Faria

★

MATRÍCULA

FICHA

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão é reprodução autêntica da Matrícula nº 54912 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73 e reproduz os atos relativos a ônus e alienações, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima, e até o dia útil anterior a esta data. Esta certidão serve de filiação vintenária nos casos da matrícula ter sido aberta há mais de 20 anos. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. **CERTIFICO AINDA**, que existe a prenotação nº 392.519 de 12/06/2023, referente ao requerimento para averbação de leilões negativos, datado de 12/06/2023, recebido pelo portal ARISP, protocolo eletrônico nº AC002534039, que após a qualificação do título foi emitida nota de devolução com exigências. O Escrevente, José Roberto Amaral Zanon.



Atibaia-SP, 16 de junho de 2023.

Selo nº 1204853C3FJ000462513MT23I

Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 40,91	R\$: 11,63	R\$: 7,96	R\$: 2,15	R\$: 2,81	R\$: 1,96	R\$: 0,82	R\$: 68,24

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

★

Esse documento foi assinado digitalmente por PERSIO RUAS MARTINS FILHO - 19/06/2023 13:20 PROTOCOLO: S23060287394D-54912

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Comercializado

saes

certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5c1ed1a1-2a2d-4455-acbb-d6c1f42cd97c