

EXCELENTÍSSIMO SR. DR. JUIZ DE DIREITO DA 4ª VARA CÍVEL DA
COMARCA DE ATIBAIA-SP

Processo Digital: 1003504-52.2020.8.26.0048

Classe – Assunto: Carta Precatória Cível – Citação

Requerente: Banco do Brasil S/A

Requerido: Spac Comercio de Aco Eireli Epp Eireli

GUILHERME LUIZ RAMOS FERREIRA BRUM DUARTE,

Arquiteto e Urbanista, pós-graduado em Engenharia de Avaliações e Perícias, Perito Judicial nomeado e compromissado nos Autos da presente Ação, extremamente honrado com o encargo que lhe foi confiado, dando por terminados seus estudos, diligências e vistorias vêm, mui respeitosamente a presença de V. Excia. apresentar suas conclusões, expressas no seguinte

LAUDO DE AVALIAÇÃO

Acrescento que, em atendimento ao **Provimento nº CSM 797/2003**, do Conselho Superior da Magistratura do Estado de São Paulo, fica o meu **Prontuário**, desde já, à disposição das partes junto ao Cartório; devido a conclusão dos trabalhos, vêm também, **REQUERER o LEVANTAMENTO dos HONORÁRIOS depositados conforme a fls. 67-68, com a imediata EMISSÃO DA RESPECTIVA GUIA DE LEVANTAMENTO PELO CARTÓRIO.**

Nestes Termos

Pede Deferimento

Atibaia, 12 de agosto de 2020.

Guilherme Luiz R. F. Brum Duarte
Arquiteto e Urbanista (CAU/SP A123975-9)
Perito Judicial

LAUDO DE AVALIAÇÃO

I.- OBSERVAÇÕES PRELIMINARES

Trata a presente Ação de Carta Precatória Cível - Citação, requerida por Banco do Brasil S/A em face de Spac Comercio de Aco Eireli Epp Eireli, Autos nº 1003504-52.2020.8.26.0048, em curso na 4ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE ATIBAIA, SP.

Após as alegações das partes, foi o signatário designado para desempenhar as funções de Perito Judicial, conforme decisão de fl. 42.

II.- ÂMBITO DA PERÍCIA

Pela análise dos autos, no entender deste signatário, a perícia tem a seguinte finalidade:

Efetuar as devidas avaliações dos seguintes bens imóveis: Lote 01, Quadra 12 (matrícula nº50.252); Lote 02, Quadra 12 (matrícula nº50.253); Lote 30, Quadra 12 (matrícula nº50.254) e Lote 31, Quadra 12 (matrícula nº50.255), todos localizados no bairro Estância San Remo, na cidade de Atibaia, conforme decisão fl. 42 da presente Ação.

III.- LAUDO

O presente Laudo de Avaliação foi executado de acordo com a NBR 14.653 e NBR 12.721, da Associação Brasileira de Normas Técnicas-ABNT e Normas do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo-IBAPE-SP, obedecendo portanto, os seguintes parâmetros técnicos avaliatórios.

- a) O valor estimado é válido para pagamento à vista;
- b) O valor estimado é válido para a presente data;
- c) o valor resultante foi calculado pelos seguintes métodos:

Para o valor da terra nua, foi adotado o MÉTODO COMPARATIVO DE VALORES DE MERCADO, conforme as determinações das Normas NBR 14.653 e NBR 12.721, a Associação Brasileira de

Normas Técnicas-ABNT, e Normas do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo - IBAPE-SP;

d) O valor estimado é válido para a situação e estado em que se encontram os imóveis;

e) Todas as medidas e quantidades citadas e utilizadas nesta avaliação foram obtidas da documentação fornecida no Processo;

f) O presente Laudo de Avaliação é de Uso exclusivo para fins Judiciais;

g) O termo **VALOR** nesta Avaliação significa:

“A expressão monetária do bem, à data de referência da avaliação, numa situação em que as partes, conhecedoras das possibilidades de seu uso e envolvidas em sua transação, não estejam compelidas à negociação”, ou seja, um mercado de concorrência perfeita, caracterizado pelas seguintes exigências:

- Homogeneidade do bem levado a mercado;
- Número elevado de compradores e vendedores, de tal sorte que não possam, individualmente ou em grupos, alterar o mercado;
- Inexistência de influências externas;
- Racionalidade dos participantes e conhecimento pleno e absoluto de todos sobre o bem, o mercado e as suas claras tendências;
- Perfeita mobilidade de fatores e de participantes, para que se possa oferecer liquidez com liberdade plena de entrada e saída do mercado”

IV.- VISTORIA

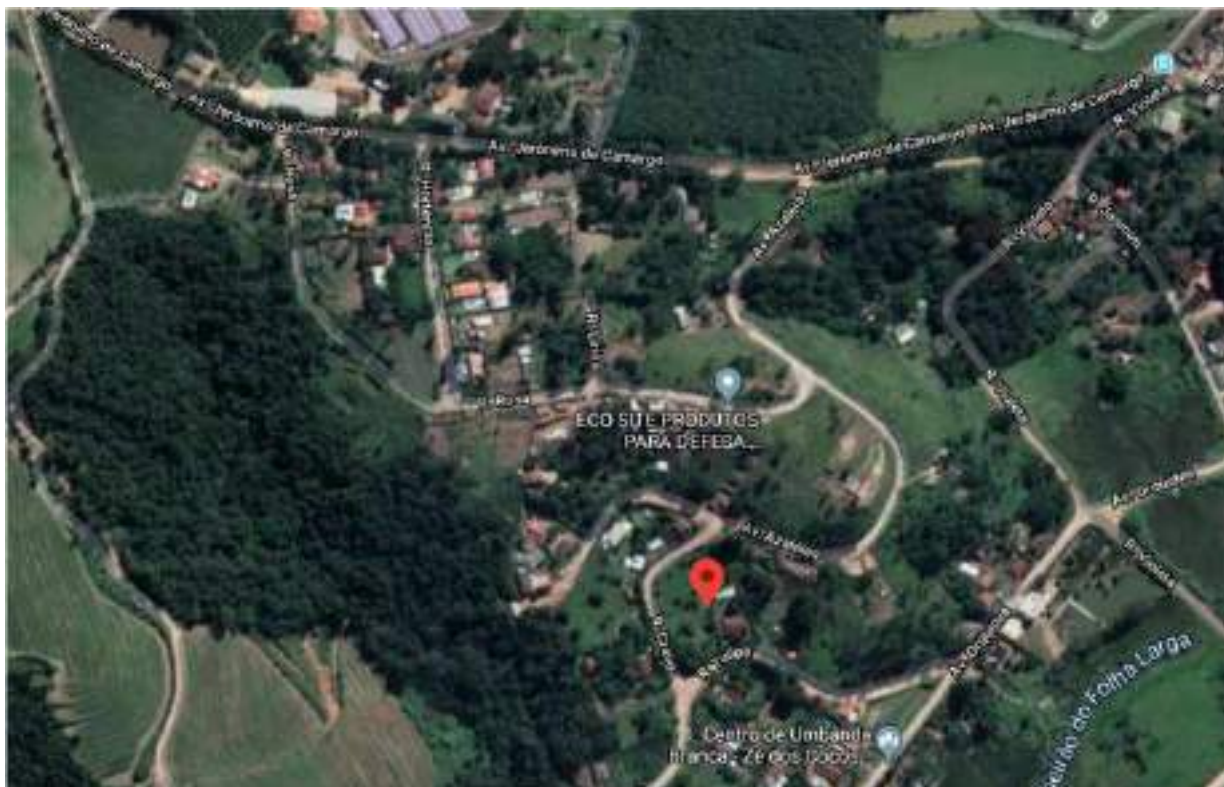
A vistoria foi realizada dia 31 de julho de 2020 as 14h, conforme prévio agendamento nos autos sob fl. 70.

Nenhum representante das partes se fez presente durante a vistoria.

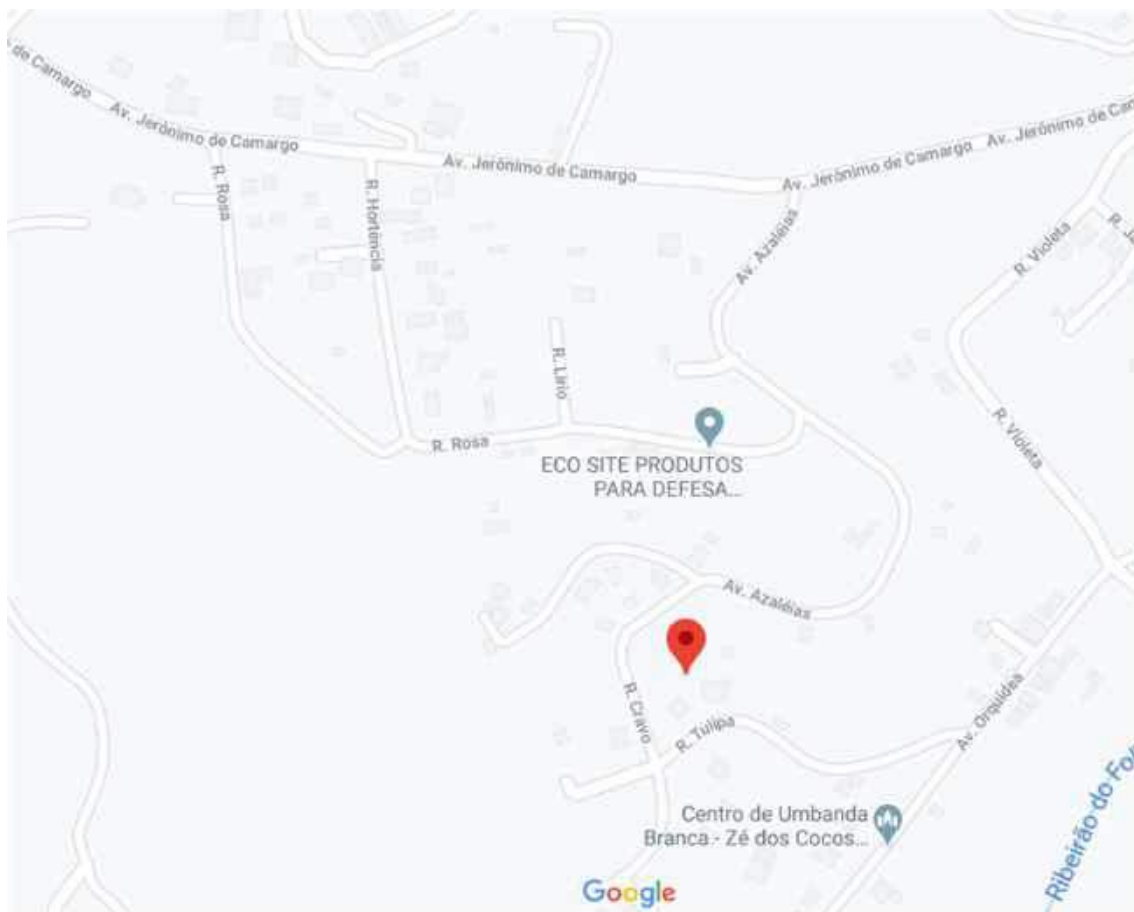
4.1- DO LOCAL

O objeto da presente Ação, é constituído por 04 Lotes (Lotes 01, 02, 30 e 31 todos da Quadra 12), situados na Rua Rosa e na Av. Azaléia, s/n, no bairro Estância San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo.

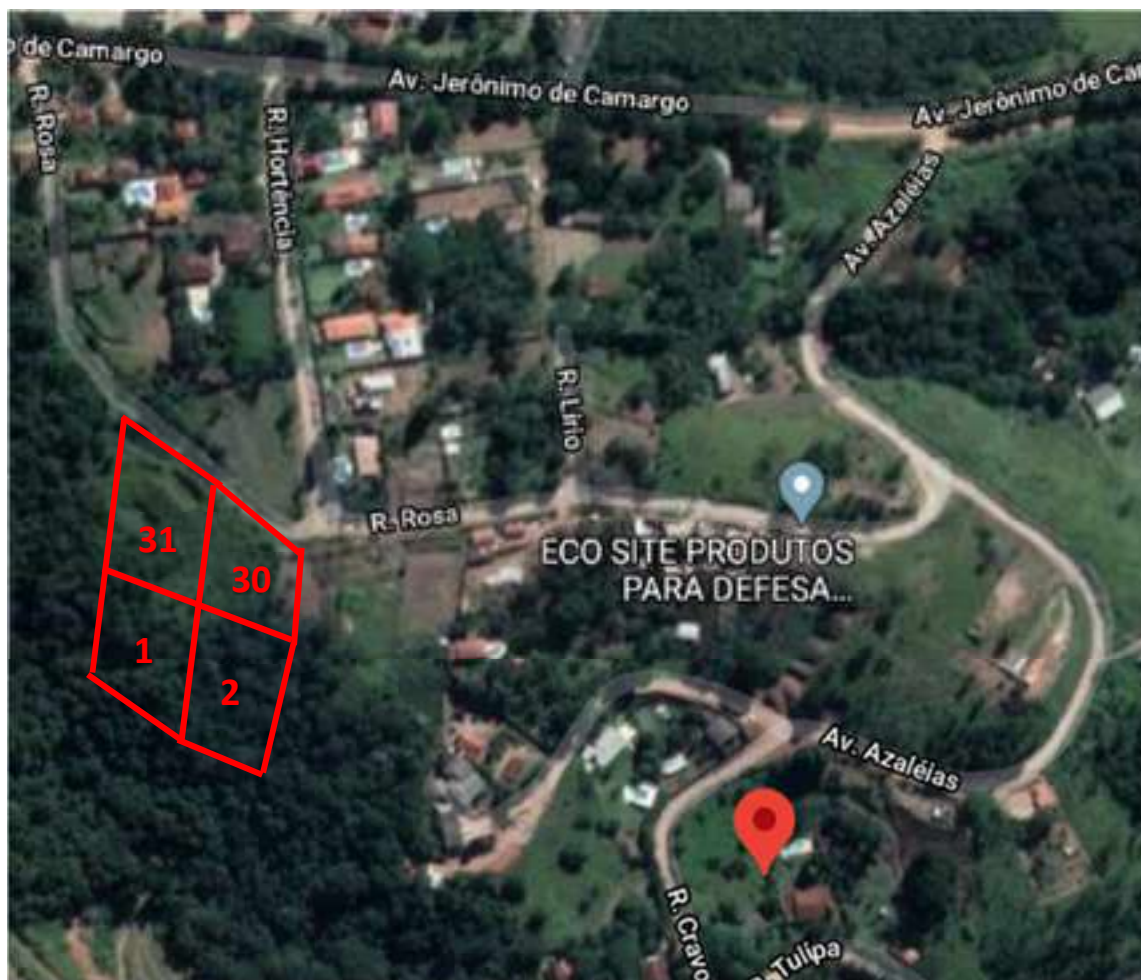
Abaixo a reprodução do Mapa do Município de Atibaia, do Google Earth, ilustra a localização do imóvel.



LOCAL DO IMÓVEL – AV. AZALÉIA E RUA ROSA, SAN REMO, ATIBAIA



LOCAL DO IMÓVEL – AV. AZALÉIA E RUA ROSA, SAN REMO, ATIBAIA

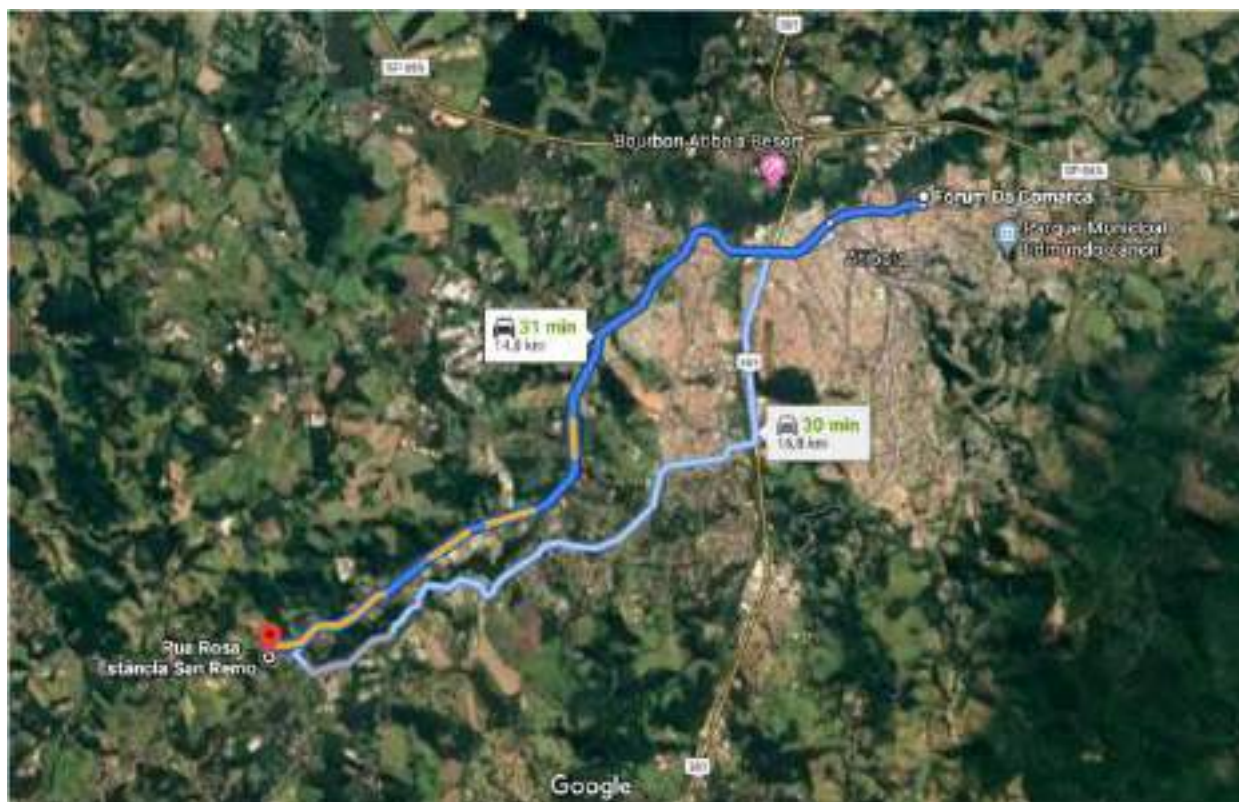


LOCAL DOS IMÓVEIS – RUA ROSA E AV. AZALÉIA, SAN REMO, ATIBAIA

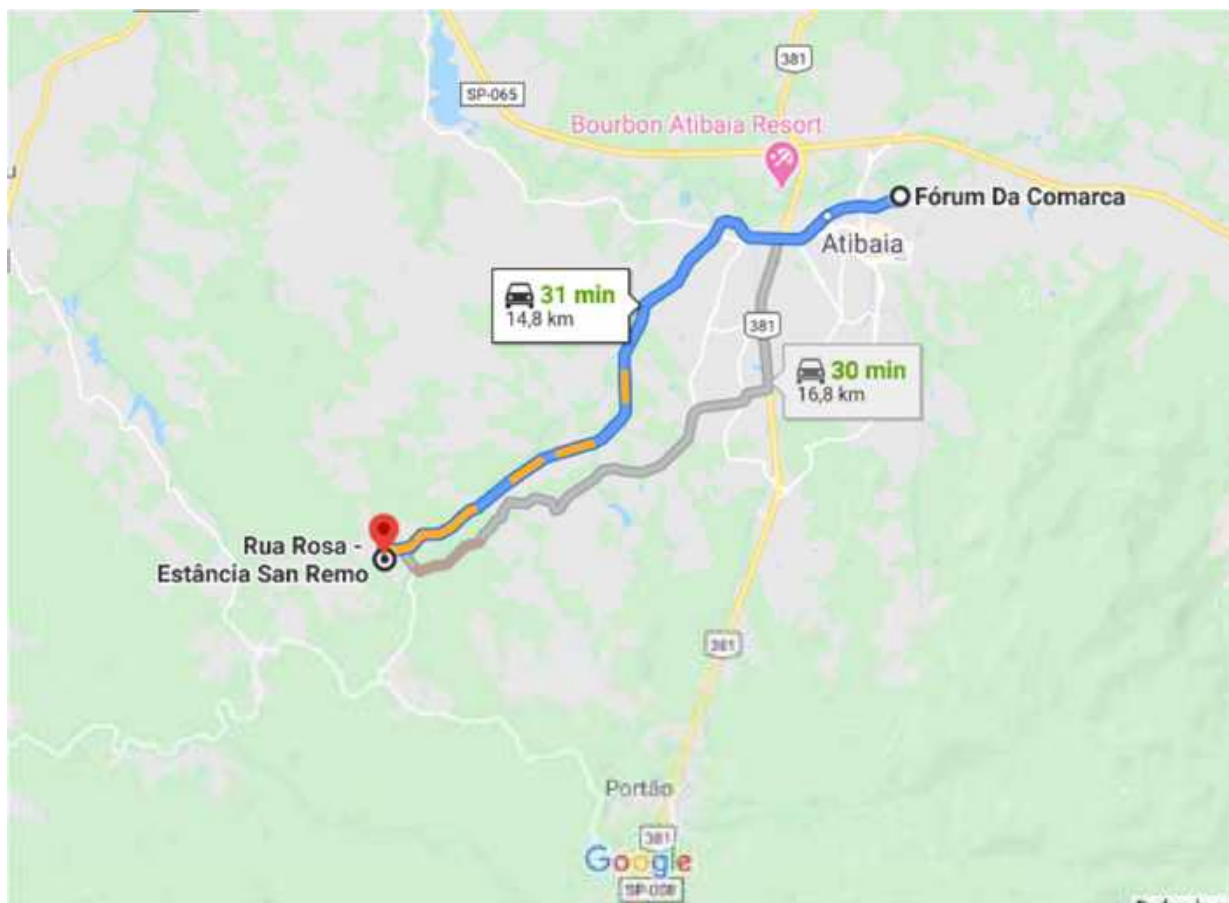


LOCAL DO IMÓVEL – AV. AZALÉIA E RUA ROSA, SAN REMO, ATIBAIA

ZR5 – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL B



TRAJETO ENTRE O FÓRUM DE ATIBAIA E O LOCAL



TRAJETO ENTRE O FÓRUM DE ATIBAIA E O LOCAL

4.2 - CARACTERÍSTICAS DA REGIÃO

Os imóveis são constituídos por 04 Lotes (Lotes 01, 02, 30 e 31 todos da Quadra 12), situados na Rua Rosa e na Av. Azaléa, s/n, no bairro Estância San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo e apresentam características de uso residencial, com predominância de chácaras e padrão construtivo “NORMAL”.

4.3 - MELHORAMENTOS PÚBLICOS

O local é servido pelos seguintes melhoramentos públicos:

- Rede de energia elétrica;
- Rede telefônica;
- Transporte público;
- Coleta de lixo;

V - DO IMÓVEL

5.1- TERRENO

O objeto da presente Ação, é constituído por 04 Lotes (Lote 01, 02, 30 e 31 da Quadra 12), situados na Av. Azaléa, s/n, San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo.

5.2 – BENFEITORIAS

Os imóveis avaliandos, situado na Av. Azaléa, s/n, San Remo, não possuem benfeitorias a serem avaliadas.

VI – DOCUMENTAÇÃO FOTOGRÁFICA

O relatório fotográfico a seguir é resultado de vistoria realizada dia 31 de julho de 2020, em que este signatário esteve presente ao imóvel. Este relatório ilustra aspectos do entorno, do imóvel e as suas principais características.

Nenhum representante das partes se fez presente durante a vistoria.

6.1 – VIAS DE ACESSO E ENTORNO**ACESSO AO BAIRRO ESTÂNCIA SAN REMO PELA AVENIDA GERONIMO DE CAMARGO****ACESSO AO BAIRRO ESTÂNCIA SAN REMO (RUA ROSA) PELA AVENIDA GERONIMO DE CAMARGO**



ACESSO AO BAIRRO ESTÂNCIA SAN REMO (RUA ROSA) PELA AVENIDA GERONIMO DE CAMARGO



RUA ROSA - ESTÂNCIA SAN REMO



RUA ROSA - ESTÂNCIA SAN REMO



AVENIDA AZALÉIAS – ESTÂNCIA SAN REMO



AVENIDA AZALÉIAS – ESTÂNCIA SAN REMO



AVENIDA AZALÉIAS – ESTÂNCIA SAN REMO

6.2 – IMÓVEIS:

(LOTE 01 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.0001.00.093655 / Área de terreno 1.434,13²);

(LOTE 02 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.002.00.093656 / Área de terreno 1.557,06²);

(LOTE 30 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.030.00.093684 / Área de terreno 1.372,03²);

(LOTE 31 – QUADRA 12 / Insc. Municipal 14.152.031.00.093685 / Área de terreno 1.686,51²);



FACHADA DOS IMÓVEIS (LOTES 30 E 31) RUA ROSA



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES



FINAL DA AVENIDA DAS AZALEIAS (LOTES 01 E 02)



FINAL DA AVENIDA DAS AZALEIAS (LOTES 01 E 02)



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES



INTERIOR DOS LOTES

VII – ESTUDO DAS DOCUMENTAÇÕES

As documentações analisadas estão anexas a seguir, são elas:

- Matrículas: 50.252 (LOTE 01); 50.253 (LOTE 02); 50.254 (LOTE 30) e 50.255 (LOTE 31), documentos solicitados e adquiridos no site www.registradores.org.br;
- Os espelhos do IPTU do ano de 2020 dos imóveis em questão, documentos solicitados junto a Prefeitura Municipal de Atibaia;
- As certidões de débitos relativos aos tributos dos imóveis em questão, documentos solicitados junto a Prefeitura Municipal de Atibaia;
- Os extratos / demonstrativos de débitos, documentos solicitados junto a Prefeitura Municipal de Atibaia;
- As certidões de valores venais dos imóveis em questão, documentos solicitados na Prefeitura Municipal de Atibaia;
- Planta do loteamento, documento solicitado junto a Prefeitura Municipal de Atibaia;

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 50.252 FOLHA 01
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: Lote 01 da quadra 12, do plano de loteamento e arrematamento denominado "Estatuto São Ramo", sito no Bairro do Campo do Marmeleiro, no perímetro urbano desta cidade e paróquia de Atibaia, SP, com a área de 1.434,13 m², medindo, 37,85ms., - de frente para a Avenida Asaleta; do lado esquerdo confronta com a área de lazer e mede 37,84ms., do lado direito confronta com o lote 2 e mede 48,14ms., dos fundos confronta com o lote 31 e mede 34,00ms. -
INSCRIÇÃO CADASTRAL: - 14.152.0001.00.093655.-

PROPRIETÁRIA: Shiron - Empreendimentos e Participações Ltda, com sede em São Paulo, Capital, à rua Takahara, nº 93, 6º andar, cep. 04, CGC: 44.317.329/0001-56.
TÍTULO AQUISITIVO: R. 1 - Matrícula 18.476 e 18.771, analmente Matrícula 50.139, Atibaia, 28 de Julho de 1.988, O Esc. Autº. -
O Escrevente, *Jose de Alencar Vieira*

At. 50.252 - Confrontação com a R. 1 da matrícula 50.139, foram impostas restrições orçamentárias ao loteamento "Estatuto São Ramo".
Atibaia, 28 de Julho de 1.988, O Escrevente, *Jose de Alencar Vieira*

R.1 - 50.252 - Por escritura de venda e compra lavrada em 18 de Junho de 1.988, nos autos do 2º Cartório local, Lw. nº. 403, fls. 257, a proprietária acima qualificada transmitiu o imóvel desta matrícula a **JOÃO JOSÉ DE OLIVEIRA**, RG. 14.629.897-SP., e CIO. 120.355.208/43, brasileiro, solteiro, maior, - comerciante, residente e domiciliado em São Gonçalo do Sapucaí, MG, no Km. 73 da Rodovia Fernão Dias. VALOR: R\$.....
\$ 201.000,00. Atibaia, 28 de Julho de 1.988, O Esc. Autº. -
JOSE DE ALENCAR VIEIRA

R.2 - 50.252 - Em cumprimento ao r. mandado de 27/12/1.981 do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro da penhora do imóvel objeto desta matrícula em ação de execução movida pela Fazenda Municipal de Atibaia contra João José de Oliveira, Proc. nº 1.941/89, sendo depositária Inês Tricollit/80, e 202.279-SP. Valor da Ação: - Cel 11.703/89, Ação de Apreção - Atibaia, 08 de Fevereiro de 1.992, O Esc. Autº. -
JOSE DE ALENCAR VIEIRA

continua no verso

Instituição de Registro de Imóveis do Estado de São Paulo - Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia - SP - 14.152.0001.00.093655-14

MATRÍCULA 50.252

MATRÍCULA	FOLHA
50.252	01

R. 3-50.252- Em cumprimento ao R. Mandado expedido em 06 de junho de 1.995 pelo MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da 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 2.511/92, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. nº 16.619.564, e o valor da ação em R\$ 500.337,92. Atibaia, 28 de julho de 1.995. O Esc. Autº.

João de Amante Leite
Substituto do Oficial

(NIC. nº 123-391)

R. 4/50.252- 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 1316/95, sendo depositária Adelaide de Lima, RG: 12.988.391/SP. Valor da ação R\$ 45,96. Atibaia, 02 de janeiro de 1997. O Substituto Autorizado

Adelaide de Lima
Substituto do Oficial

(NIC. 131.225-Rolô 100a)

R. 5 - 50.252 - Em cumprimento ao R. mandado de 12/12/1997, do 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 4800/96, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP/SP. Valor da ação R\$ 150,36. Atibaia, 05 de Fevereiro de 1997. O Esc. Autº.

Eliana Batista Hobson
Substituto do Oficial

(Nic. 131.639 - 31/01/98 - ROL 11157)

R. 6 - 50.252 - 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 4.355/88, sendo depositário Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.466-SSP/SP. Valor da Ação

((continua ficha 02))

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME LUIZ RAMOS FERREIRA BRUM DUARTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 12/08/2020 às 11:41, sob o número WAIJA20700627170. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1003504-52.2020.8.26.0048 e código 692FF6D

MATRÍCULA 50.252

MATRÍCULA 50.252	FICHA 02
---------------------	-------------

considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av. I 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, 04 de outubro de 2018. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto
Thiago Henrique Alonso Netto

Av.12/50.252 - Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento ESTÂNCIA SAN REMO, aprovado em 23/06/1980, conforme registro I 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 N3 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

(continua na ficha 03)

*Visualização digitalizada pela Central Registradora do Tribunal www.registradores.org.br/visualizado em 15/08/2020 14:31:43

MATRÍCULA 50.252

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.252 FOLHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

Cz\$ 14.814,37. Atibaia, 18 de fevereiro de 2.000. O Esc. Autq.,
(Dic. 152.332 - 11/02/2000 - ROL 1772)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente Aut.

R.7 - 50.252 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 26 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. 5.012/99, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da Ação R\$ 401,51. Atibaia, 19 de julho de 2.000. O Esc. Autq.,
(Ric.155.504 - 11/07/2000 - ROL 1875)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente Aut.

Av.8 - 50.252 - Em cumprimento à R. determinação da R. Corregedoria Geral de Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 19 de janeiro de 2.001. O Esc. Autq.,
João de Almeida Leite

Av.9/50.252 - ARRESTO - Em cumprimento ao R.Mandado expedido em 24.03.2009, pelo MM. Juiz de Direito da SAV - 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 048.01.2003.020569-9/000000-000, ordem nº 6494/03, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564. Valor da Ação R\$ 593,60. Atibaia, 25 de junho de 2009. O Escrivente Autorizado.
(Protocolo 219073, de 11.06/2009 4947)

PLAÍO ALEXANDRE PINO

Av.11/50.252 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS - Fica retificada a numeração dos 10 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão
(continua no verso)

Verificação digitalizada pela Câmara Regi. e Cart. de Imóveis, sob o registro nº 01474/2009 em 16/08/2020 14:01:00

MATRÍCULA 50.252

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 50.252 FICHA 03

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

despesas com serviços de manutenção e melhoramentos. Atibaia, 04 de outubro de 2018.
Escrivente.

Thiago Henrique Alonso Netto

R.13/50.252 - 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 Helió Otiteica, 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) **PATRICIA 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 252, § 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\$ 602,33 sobre o valor de R\$ 30.176,73 paga em 12/09/2018. Valor venal R\$ 43.023,90. Atibaia, 04 de outubro de 2018. O Escrevente.

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.14/50.252 - 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 P11000290948, 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, **PATRICIA SPOLJARIC FRANCESCHINI** e **ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI**, já qualificadas, foi determinada a **PENHORA** da fração de 49,99999%, sendo 33,33333% de **PATRICIA SPOLJARIC FRANCESCHINI** e

(continua no verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis (www.registro.sp.br) - Acesso em 16/06/2020 14:31:41

CS (Registral) Comissões

MATRÍCULA 50.252

MATRÍCULA	FICHA
50.252	03

16,66666% de ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI, do imóvel aqui 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: 120485321KP000087496LF19P.

Av.15/50.252 - 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: 120485321DJ000089922SL191.

Av.16/50.252 - 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: 120485321J000106245AU20L.

★

Visualização disponibilizada pela Central Registradora de Imóveis (www.registradores.org.br) e/ou aplicativo em 16/05/2020 14:31:40

CS (assinado pelo Cartório)

MATRÍCULA 50.252

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 50.253 FICHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL:- Lote 02 da quadra 12, do plano de loteamento e arreamento denominado "Estatua San Remo", sito no Bairro do Caiogara ou Marmelciro, 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 45,60ms., 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 23, 6.º andar, conj. 66, CGC. 44.317.329/0001-36.
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 ALMEIDA VIEIRA

At. 1-50.253 - Empréstimo, sobre a R. 1, da matrícula 50.139, foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento "Estatua San Remo".
Atibaia, 28 de Julho de 1.988.-
O Escrevente, JOSE DE ALMEIDA VIEIRA

R. 1- 50.253 - Por escritura de venda e compra lavrada em 18 de Julho de 1.988, nas notas do 2º Cartório local, Liv. 403, fls. 257, a proprietária acima qualificada transmitiu o imóvel desta matrícula a JOÃO JESUINO DE OLIVEIRA, RG. 14.629.897-SP, e CIO. 120.355.208/43, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em São Gonzalo do Sapucaí, MG., no Km. 731 da Rodovia Fernão Dias. VALOR:- 668.170.000,00.
Atibaia, 28 de Julho de 1.988. O Esc. Aut. - JOÃO DE AMARANTE LEITE

R. 2-50.523- Em cumprimento ao R. Vencido de 23 de dezembro de 1.991, do M. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca, e 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 Tibolli, RG nº 8.202.279, e o valor da ação de 9.904,59 - Atibaia, 19 de fevereiro de 1.992. O esc. Aut. - JOÃO DE AMARANTE LEITE

João de Amarante Leite
Escritor

Transcrito, expediente em Cartão Registral, de matrícula registrada em 04/07/2018 no Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo

MATRÍCULA 50.253

MATRÍCULA: 50.253 FCM 01 FCM

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 2.312/93, sendo depositária Eliana Batista Robson, RG. 16.619.564-SP. Valor da Ação: Cr\$ 436.041,85. Atibaia, 18 de fevereiro de 1.994. O Escr. Aut.º. *[Assinatura]* JOÃO DE AMARANTE LIMA Escrivão 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. 1315/96, sendo depositária Adelardo de Lima, RG: 12.989.391/SP. Valor da ação R\$ 39,03. Atibaia 02 de janeiro de 1997. O Recevendo Autorizado, *[Assinatura]* Wilson José Gonçalves Ferreira Escrivão Aut.º de 1994.

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. 4.628/96, sendo depositária Eliana Batista Robson, RG. 16.619.564-SP/SP. Valor da ação R\$ 129,71. Atibaia. 05 de agosto de 1.998. O Escr. Aut.º. *[Assinatura]* João de Amarante Leite Escrivão Aut.º

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 *[Assinatura]*
((continua ficha 02))

Verificação feita pelo Cartório de Registro de Imóveis de Atibaia em 12/08/2020 às 11:41, sob o número WAI20700627170. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003504-52.2020.8.26.0048 e código 692FF6D.

MATRÍCULA 50.253

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 50.253 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.486-SSP/SP. Valor da Ação R\$ 13.569,20. Atibaia, 18 de fevereiro de 2.000. O Esc. Aut.º. (Rég. 132.138 - 11/02/2000 - Bolo 1772)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente 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 sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá a forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado, Atibaia, 23 de novembro de 2.000. O Escrivente Autorizado, JOSE DE ALENCAR VIEIRA, Escrivente 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. Aut.º. (Rég. 154.224 - 21/11/2000 - Bolo 1954)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrivente Aut.º

Av. 9/50.253 - ARRESTO - Em cumprimento ao R. Mandado expedido em 16.03.2009, pelo MM. Juiz de Direito da SAP - 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 048.01.2003.070570-8, 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 Escrivente Autorizado, (Protocolo 215472, de 15.06/2009 - Bolo 4841)

RAFAEL 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 subsequentes. (continua no verso)

Verificação realizada pelo Cartório Registrário da Secretaria do Registro, RG 991, realizada em 10/02/2020 14:24:30

MATRÍCULA 50.253

MATRÍCULA 50.253 FOLHA 02

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

Thiago Henrique Alonso Netto
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
Thiago Henrique Alonso Netto

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis www.registrosp.org.br - Visualizada em: 16/05/2020 14:34:30

MATRÍCULA 50.253

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo
CNS nº 12.048-5

MATRÍCULA **50.253** FICHA **03**

R.12/50.253 - 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 nº 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)

Visualização disponibilizada pela Central Registral de Imóveis: www.registral.sp.org.br/ Visualizado em 15/06/2020 14:34:39

MATRÍCULA 50.253

MATRÍCULA	FOLHA
50.253	03

matriculado, sendo nomeadas depositárias as executadas. Valor da causa: R\$ 52.627,00. Valor desta: R\$ 13.156,75. Atribua: 24 de outubro de 2019. O Escrevente.
Seló digital: 12048532153000087497C519Y

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. Atribua: 01 de novembro de 2019. O Escrevente.
Seló digital: 1204853215300008992315F19C7

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 nomeadas depositárias: Milton Antonio Franceschini e Alair Teresa Spoljaric Franceschini. Valor da causa: R\$ 789.986,68. Valor desta: R\$ 394.493,34. Atribua: 23 de janeiro de 2020. O Escrevente.
Seló digital: 12048532153000106247WD50M

Bruno Corrêa

Visualização registrada pelo Centro Registral de São Paulo em 12/08/2020 às 11:41, sob o número WAI20700627170. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1003504-52.2020.8.26.0048 e código 692FF6D.

MATRÍCULA 50.253

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA
Rua Capão Verde, nº 111 - 2º andar - 13.040-000 - Atibaia - SP - CEP 13040-000 - Tel. (11) 4414-2300
Atibaia (do Cartório de Registro de Imóveis) Cartório Oficial

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
MATEIA 50.254
FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: Lote 30 da quadra 12, do plano de loteamento e arruamento denominado "Estrada São Romão", sito em Bairro do Guinçara ou Marmeleiro, na periferia urbana desta cidade e comarca de Atibaia, SP, com a área de 1.372,03 m², medido, 41,68m., de frente para a rua Roma; do lado esquerdo confronta com o lote 29 e mede 34,40m., do lado direito confronta com o lote 31 e mede 45,20m., e nos fundos confronta com o lote 2 e mede - - 38,00m.---

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 14.152.030.00.093684.-

PROPRIETÁRIA: Sênior - Empreendimentos e Participações Ltda., com sede em São Paulo, Capital, à rua Tabaréguas, nº 93, 6º andar, conj. 66, CGC 44.317.323/0001-56.

TÍTULO AQUISITIVO: R. 1 - Matrícula 18.776 e 18.777, anualmente Matrícula 30.230.

Atibaia, 28 de julho de 1.988.

O Escrevente, *[Assinatura]* JOSE DE MELLO VERA

A. 1- 50.254 - Copiadora anexa ao R. 1 da matrícula 30.230, foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento "Estrada São Romão".

Atibaia, 28 de julho de 1.988, A. FERNAN VERA

O Escrevente, *[Assinatura]*

R. 1- 50.254 - Por escritura de venda e compra lavrada em 18 de julho de 1.988, nos autos do 2º Cartório local, lv. 403, -- fls. 257, a proprietária acima qualificada transmitiu o imóvel desta matrícula a JOÃO JESUINO DE OLIVEIRA, RG. 14.629.897-SP, e CTC. 120.355.208/43, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado em São Gonçalo do Sapucaí, SP., no km. 731 da Rodovia Fernão Dias. VALOR:- R\$ 210.000,00. Atibaia, 28 de julho de 1.988. O ESCRIVÃO, *[Assinatura]* JOSE DE MELLO VERA

R. 2- 50.254 - Em cumprimento ao mandado de 25.12.91, do JM, Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca, e 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. 1953/89, sendo depositária Inez Triccoli, RG. 8208279-SP., e o valor da ação de Cr\$ 12.301,85. Atibaia, 19 de fevereiro de 1.992. O ESCRIVÃO, *[Assinatura]* REGINALDO GRANDO

continua no verso -- *[Assinatura]*

MATRÍCULA 50.254

MATRÍCULA	FOLHA
50.254	01
VERSO	

R-3-50:254- Em cumprimento ao R. Mandado de 03-novembro-1.993, do MM. Juiz de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas da 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 2521/92, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG 16.619.564, e o valor da ação cr\$ 517.277,30 Atibaia, 18 de fevereiro de 1.994. O Esc. Autº.,

(MIC. nº 115.663) João de Amarante Leite
Escrivente aut.

R.4/50.254- 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 nº2.1312/95, sendo depositária Eliana Batista Robson, RG: 16.619.564/SP. Valor da ação R\$.47.83. Atibaia, 02 de janeiro de 1997. O Escrevente Autorizado,

(Mic.131.235-Rolo 1006)

WILSON JOSE CONSTANTINO FERREIRA
ESCRIVENTE SUBSTITUTO DO OFICIAL

R.5-50.254- 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. nº2. 4.799/96, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-SSP/SP. Valor da Ação R\$. 167,86. Atibaia, 05 de agosto de 1.998. O Escr. Autº.

(MIC. nº. 141.770 de 31/07 - Rolo nº. 1.395)

João de Amarante Leite
Escrivente aut.

R.6- 50.254 - Em cumprimento ao R.mandado expedido em 05 de novembro 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 4379/88, sendo depositário Jair da Silva Moreira, RG. 21.488.486. Valor da Ação Cr\$

((CONTINUA FICHA 02))

MATRÍCULA 50.254

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA
Rua Celso Roldi, nº 255 - Jd. Santa Cruz - Atibaia - SP - CEP 12060-400 - Tel (11) 3432-2734
Município de Atibaia - Registro - Oficial

LIVRO Nº 1 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA: **50.254** FOLHA: **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

15.129.53, Atibaia, 21 de dezembro de 1.999. O Esc. Aut. (Rec. 151.132 - 15/12/1999 - Mto 1734)

ARRETO

Av.7 - 50.254 - 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 sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá a forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 19 de janeiro de 2.001. O Escr. Aut.

João de Azeite Leite

R.8 - 50.254 - ARRESTO - Em cumprimento ao Mandado expedido em 20/09/2006, pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas, desta Comarca de Atibaia, é feito o registro do **ARRESTO** do imóvel objeto desta matrícula, em ação de execução fiscal que a **FAZENDA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA** move contra **JOÃO JESUINO DE OLIVEIRA**, processo nº **048.01.1999.015061-1** nº de ordem **4897/99**, sendo nomeada depositária, **Eliana Batista Hobson**, RG: 16.619.564. Valor da Ação: R\$ 415,07. Atibaia, 7 de novembro de 2006. O Escr. Aut.

(Microfilme/Protocolo nº. 100.423 de 26/09/2006 - Folia nº 3406)

Marcos Antonio de Silva

Av.9/50.254 - ARRESTO - Em cumprimento ao R. Mandado expedido em 10.06.2008, pelo MM. Juiz de Direito da SAP - Setor de Anexo Fiscal desta Comarca, é feito 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 **048.01.2003.020577-7/000000-000**, ordem nº **6502/2003**, sendo depositária **Eliana Batista Hobson**, RG: 16.619.564. Valor da Ação R\$ 667,74. Atibaia, 08 de julho de 2008. O Escrevente Autorizado,

(Protocolo 21112, de 01.07/2008)

PLATÃO ALEXANDRE FERREIRA

Av.11/50.254 - Es. ofício - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS Fica retificada a numeração dos 10 atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão

(continua no verso)

MATRÍCULA 50.254

50.254

02

considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se na Av. I até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 252 da Lei n.º 6.015/73, Atibaia, 04 de outubro de 2018. O Fazrevênte.

Luiz Ramos Ferreira Brum Duarte
Luiz Ramos Ferreira Brum Duarte

Av.12/50254 - Ex ofício - **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS** - Foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento **ESTÂNCIA SAN REMO**, aprovado em 23/06/1980, conforme registro 1 na matrícula n.º 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, pilões 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 30% da área total de cada lote, devendo o restante permanecer com vegetação nativa; 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 suas placas de propaganda de qualquer espécie; i) permitir a passagem de encaamento de águas 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

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA 50.254

MATRÍCULA 50.254

MATRÍCULA	FOLHA
50.254	03

16,6666% de ALAIR TERESA SPOLJARIC FRANCESCHINI do imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários as executadas. Valor da causa: R\$ 32.627,00. Valor desta: R\$ 13.156,75. Atibaia, 24 de outubro de 2019. O Escrevente.

Neto digital: 120483321C0001062190F190.

Av.15/50.254 - Protocolo Eletrônico n. 336.292 de 08/10/2019 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 2º Ofício Civil 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 49,999999% 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\$ 32.627,00; valor desta: R\$ 600.209,65. Atibaia, 01 de novembro de 2019. O Escrevente.

Neto digital: 120483321C0001062190F190.

Av.16/50.254 - Protocolo Eletrônico n. 339.482 de 10/01/2020 - **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Civil 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 PH000303851, 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\$ 119.986,68. Valor desta: R\$ 384.993,34. Atibaia, 23 de janeiro de 2020. O Escrevente.

Neto digital: 120483321C0001062190F200.

CERTIFICO E DOU FE, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 50254 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 5.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 24 de janeiro de 2020.

Oficial 32,97+Estado 9,37+S FAZ 6 41+R.C. 1,74+T.J. 2,25+M.P. 1,58+ISS 0,66 = R\$ 54,98.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAVRATURA DE ATOS NOTARIAIS. NOS TERMOS DO ITEM IV DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/05/88.

MATRÍCULA 50.254

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**
Rua Carlos Faria, nº 235 - 2º andar - sala 56 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-2550
Município do Carmo de Bazarre Campesino Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA 50.255 FOLHA 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL: Lote 31 da quadra 12, do plano de loteamento e arrolamento denominado "Estatuária San Remo", sito no Bairro do Calcegas ou Marmeleiro, no perímetro urbano desta cidade e comarca de Atibaia, SP, com área de 1.686,51 m², medindo, 36,86ms., - de frente para a rua Rosa; do lado esquerdo confronta com o lote 30 e mede 45,20ms., do lado direito confronta com a área de lazer e mede 56,03ms., e nos fundos confronta com o lote 1 e mede 34,00ms., -
INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 14.152.031.00.093685.-

PROPRIETÁRIA: Shizen - Empreendimentos e Participações Ltda., com sede em São Paulo, Capital: 2 mil reais, inscrita no CNPJ nº 06.938.429/0001-56.
TÍTULO AQUISITIVO: R. 2 - Matrículas 18.776 e 18.777, atualmente Matrícula 50.255.
Atibaia, 28 de julho de 1.988.-
O Escrevente, *JOSE DE ALMEIDA VIEIRA*

At. 50.255 - Conforme inscrita no R. 1 da matrícula 50.255, foram impostas restrições urbanísticas ao loteamento "Estatuária San Remo".
Atibaia, 28 de julho de 1.988.-
O Escrevente, *JOSE DE ALMEIDA VIEIRA*

R. 1 - 50.255 - 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 **JOÃO JESUINO DE OLIVEIRA**, RG. 14.629.897-SP, e CIO. 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:- Cr\$ 217.000,00. Atibaia, 28 de julho de 1.988. O Edo. Auto. *JOSE DE ALMEIDA VIEIRA*

R 2 - 50.255 - Em cumprimento ao r. mandado de 26 de dezembro de 1991 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**, processo nº 1954/89, sendo depositária, **INRA TRICOLLE**, RG. 8.202.279, residentes nesta cidade à Rua Tupiniquim, 300, e o valor da ação de Cr\$ 12.597,10. Atibaia, 21 de fevereiro de 1.992.
O Escrevente Autorizado **PERSIO ROSS MARTINS FILHO**
Escrevente autorizado CONTINUA NO VERSO.

MATRÍCULA 50.255

MATRÍCULA 50.255
 FICHA 01

R.3- 50.255 - Em cumprimento ao R. Mandado de 03.11.1993, do MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca, é feito o registro do arresto do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, movida pela Fazenda Municipal de Atibaia contra João Jesuino de Oliveira, proc. 2522/92 sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 18619664-SP, e o valor da ação de Cr\$ 531.502,11. Atibaia, 18 de fevereiro de 1.994. O Escr. Aut. (Mic. 115.680).
 REGINALDO GRANDA
 ESCRIVÃO PÚB.

R.4/50.255- 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, Proc. nº 1326/96, sendo depositária Adelfeide de Lino, RG: 12.989.391/SP. Valor da ação R\$. 89.33. Atibaia, 02 de janeiro de 1997. O Sacrevente Autorizado.
 (Mic. 131.226-Rolo 1006)
 JOÃO DE AMARAL LIMA
 SACREVENTE AUTORIZADO DO ORIGINAL

R.5 50.255- Em cumprimento ao R. Mandado de 12 de dezembro de 1.997, do 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. 4827/96, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.364-SSP/SP. Valor da ação R\$. 166.60. Atibaia, 05 de fevereiro de 1.998. O Escr. Aut. (Mic. 131.413 de 50/98 - Mic. 131.414).
 João de Amaral Lima
 sacrevente Aut.

R.6- 50.255 - Em cumprimento ao R. mandado expedido em 05 de novembro 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 4380/88, sendo depositário Jair da Silva Moreira, RG. 21.688.486. Valor da Ação Cr\$ 15.782,25. Atibaia, 21 de dezembro de 1.999. O Esc. Aut. (Mic. 131.338 - 15/12/1999 - Mic. 131.338).
 JOÃO DE AMARAL LIMA
 SACREVENTE AUT.

(continua ficha 02)

MATRÍCULA 50.255

 **OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**
Rua Carlos Vitor, nº 257 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 13340-440 - Tel (15) 8414-5338
Município do Carmo do Rocio - Campos Cunha - Oficial

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA **50.255** FICHA **02**

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

R.7 - 50.255 - 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. 4.853/99, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564. Valor da Ação R\$ 423,57. Atibaia, 07 de agosto de 2.000. O Esc. Autq.,
(Nic.155.106 - 02/08/2000 - ROL 1004)

JOSE DE ALENCAR FERREIRA
Escritor Autq.

Av.8 - 50.255 - 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 sequencial dos atos nesta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 19 de janeiro de 2.001. O Escr. Autq.,
João de Amorato Leite

Av.9/50.255 - ARRESTO - Em cumprimento ao R.Mandado expedido em 12.05.2008, pelo MM. Juiz de Direito da SAP - Setor de Anexo Fiscal desta Comarca, é feito 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 048.01.2003.029578-0/000000-000, ordem nº 6503/03, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG: 16.619.564. Valor da Ação R\$ 754,34. Atibaia, 10 de junho de 2008. O Esc. Autq.,
(Protocolo 210467, de 03.06/Rol 3792)

PLINIO ALEXANDRE PINO

Av.11/50.255 - 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 subsequentes. nos
(continua no verso)

10.000 - 10/88

MATRÍCULA 50.255

MATRÍCULA
50.255

FICHA
02

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

Thiago Henrique Almeida Neto

Av.12/50.255 - Ex officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Foram estabelecidas restrições urbanísticas para o loteamento ESTÂNCIA SAN REMO, aprovado em 23/06/1980, conforme registro I 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 Almeida Neto

(continua na ficha 03)

MATRÍCULA 50.255

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**
Rua Carlos Faria, nº 255 - 2º andar - sala 05 - centro - Atibaia - SP - CEP 12240-400 - Tel (11) 404-5338
Atibaia do Carmo de Rezende Campos Uniao - Oficial

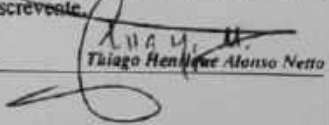
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
50.255

FOLHA
03

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

R.13/50.255 - 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 Otício, nº 153, Vila Branca, Jacaré-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\$ 662,29 sobre o valor de R\$ 33.114,62 paga em 12/09/2018. Valor venal R\$ 47.306,91. Atibaia, 04 de outubro de 2018. O Escrevente


Thiago Henrique Alonso Netto

Av.14/50.255 - 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 - proe. 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 50.255

MATRÍCULA	FOLHA
50.255	03

matriculado, sendo nomeadas depositárias as executadas. Valor da causa: R\$ 52.627,00. Valor desta: R\$ 13.356,75. Atibaia, 24 de outubro de 2019. O Escrevente.
Selo digital: 120485321KWD0087199K19W.

Brum Duarte

Av.15/50.255 – 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 P11000290965, 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: 120485321YV000089923WK19Q.

Milton Antonio

Av.16/50.255 – Protocolo Eletrônico n. 339.482 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 P11000303851, que BANCO DO BRASIL S/A, CNPJ: 60.000.000/0001-91, 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\$ 394.991,34. Atibaia, 22 de janeiro de 2020. O Escrevente.
Selo digital: 120485321HX000106732K728P.

Brum Duarte

CERTIFICO E DOU FE, que a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, Matrícula nº 50255 do livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015 de 1973. Certidão Digital expedida conforme o item 345 n seguintes do Cuz. XX - Tomo II das NSCGJ.

Atibaia-SP, 24 de janeiro de 2020.
Oficial 32.97+Estado 9,37+S FAZ 6,41+R.O. 1,74+T.J. 2,26+M.P. 1,58+ISS 0,66 = R\$ 54,99.

ESTA CERTIDÃO TEM PRAZO DE VALIDADE DE 30 DIAS PARA FINS DE LAURATURA DE ATOS NOTARIAIS, NOS TERMOS DO ITEM IV DO ART. 1º DO DEC. 93.240 DE 09/08/86.

MATRÍCULA 50.255

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA				Exercício 2020	
 Comunidade: MPOSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO Ins. Matr.: 14.152.001-00-0000000 Avião: 189157					
Proprietário: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA					
Consignatário:					
Endereço de Entrega: RUA GLORIA SILVEIRA LITE, 111 - CIDADE SATELITE ATIBAIA/SP 12841-034					
Local do Imóvel: AVEN. AZALEA, 0					
Lote em Bloco: ESTANCIA SAN REMO/ESTANCIA SAN REMO Condomínio:					
Lote: 01 Quadra: 08					
Área do Terreno M²:	1.434,13	Valor m² - R\$	32,57	Valor Parcelado:	1.0000
Área do Terreno Calc:	0,00			Valor Usual Terreno:	48.129,68
Área Global M²:	1.434,13			Valor Usual Terreno Esc:	0,00
Área Construída M²:		Usos:		Valor Usual Construção:	0,00
				Valor Usual Imóvel:	48.129,68
BASE DE CÁLCULO DO IPTU (ART. 6º DA LCI COM FL. 74/2017)					
Valor:	R\$ 32.290,36	Alíquota:	1,4%	Desconto:	R\$ 0,00
Valor Total:	R\$ 0,00	Alíquota:	0,00%	Desconto Total:	R\$ 0,00
				Valor do IPTU:	R\$ 402,06

PREFEITURA DE ESTÂNCIA DE ATIBAIA		Inscrição Imobiliária	ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO	Exercício
 P.O. de Estância de Atibaia - Rua da Liberdade, 100 - Caixa Postal 100 - CEP: 12841-000 - Atibaia/SP - SP Fone: (15) 491-407 - Atibaia/SP - SP - www.atibaia.sp.gov.br E-mail: prefeitura@atibaia.sp.gov.br		14.152.001-00-	ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO	2020
ENDEREÇO DE ENTREGA:				
COMPLEMENTO				
BARRIO				
NÚMERO				
CIDADE				
UF				
CEP				
TELEFONE				
E-MAIL				
INSTRUÇÕES				
1 - PREENCHER COM LETRA DE FORMA LEGÍVEL E SEM ASSINAR;				
2 - DEVIDA ÀS SUPRINTENDENTES NA SUPRINTENDÊNCIA DE ENFERMAGEM;				
3 - AS INFORMAÇÕES PARA O CÂMBIO DE ENDEREÇO DEVE SER INFORMADO;				
4 - INFORMAÇÕES QUANTAS DO COM RUA E RUA DE UM ÚNICO ENDEREÇO;				
NOME				
DATA				
OPCIONAR				
UF				

AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE	
Inscrição do Contribuinte:	14.152.001-00-0000000
Número do Identificador:	3000003009981-0
Prezado(a) Contribuinte: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA	
A Prefeitura da Estância de Atibaia, pensando na sua comodidade, firmou convênio com a rede bancária para quitação deste tributo por intermédio do Sistema de Débito Automático em conta corrente, mediante saldo disponível, sem cobrança de tarifa ou taxa de serviço.	
Para usufruir deste benefício e evitar fila, basta preencher os dados abaixo e entregar imediatamente esta autorização no Banco/Agência que V.Sª possui conta. Seu extrato bancário é o comprovante de pagamento e sua única preocupação será manter saldo suficiente na data prevista para o débito.	
Para informações quanto a carências, renovação e exclusão de débito automático, informe-se junto ao seu banco.	
Banco:	Agência:
Conta Corrente:	
Nome:	
Data: / /	Assinatura:
Bancos conveniados: - Brasil - Bradesco - Caixa Econômica Federal - Itaú - Santander.	

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA				Exercício 2020	
 Comunidade: POSTO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO Ins. Matr.: 14.152.002-00-0000000 Avião: 189912					
Proprietário: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA					
Consignatário:					
Endereço de Entrega: RUA GLORIA SILVEIRA LITE, 111 - CIDADE SATELITE ATIBAIA/SP 12841-034					
Local do Imóvel: AV. AV. AZALEA, 0					
Lote em Bloco: ESTANCA SAN REMO/ESTANCA SAN REMO Condomínio:					
Lote: 22 Quadra: 08					
Área do Terreno M²	1.067,00	Valor m² - R\$	32,17	Valor Total Terreno	34.675,87
Área do Terreno Calc.	0,00			Valor Usual Terreno Calc.	0,00
Área Global M²	1.067,00				
Área Construída M²		Uso:		Valor Usual Construção	0,00
				Valor Usual Imóvel	34.675,87
BASE DE CÁLCULO DO IPTU (RTE - R DA LCI COM PL 745/2017)					
Valor:	R\$ 27.770,11	Alíquota	1,4%	Desconto:	R\$ 0,00
Valor Total:	R\$ 0,00	Alíquota	0,00%	Desconto Total:	R\$ 0,00
				Valor do IPTU	R\$ 306,02

PREFEITURA DE ESTÂNCIA DE ATIBAIA		Inscrição Imobiliária	ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO	Exercício
 P.O. de Atibaia de Cultura e Recreação Av. do Estado, 202 - Caixa Postal 10 CEP: 12841-007 Atibaia/SP Site: www.atibaia.sp.gov.br Telefone: (19) 3433-1111 Fax: (19) 3433-1112		14.152.002-00-		2020
ENDEREÇO DE ENTREGA:				
COMPLEMENTO				
BARRIO		NÚMERO		
CIDADE		UF	CEP	TELEFONE
E-MAIL				
INSTRUÇÕES				
1 - PREENCHER COM LETRA DE FORMA LEGÍVEL E SEM ASSINAR;				
2 - DEVIDA ÀS SUPRIR NA SEÇÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO;				
3 - AS INFORMAÇÕES PARA O Cálculo de IMPOSTO DE RENDIMENTO;				
4 - INFORMAÇÕES QUANTAS DO CONTRATO DE IMPOSTO DE RENDIMENTO;				
NOME	DATA	OPCIONE	UF	

AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE	
Inscrição do Contribuinte:	14.152.002-00-0000000
Número do Identificador:	3000003611203-9
Prezado(a) Contribuinte: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA	
A Prefeitura da Estância de Atibaia, pensando na sua comodidade, firmou convênio com a rede bancária para quitação deste tributo por intermédio do Sistema de Débito Automático em conta corrente, mediante saldo disponível, sem cobrança de tarifa ou taxa de serviço.	
Para usufruir deste benefício e evitar fila, basta preencher os dados abaixo e entregar imediatamente esta autorização no Banco/Agência que V.Sª possui conta. Seu extrato bancário é o comprovante de pagamento e sua única preocupação será manter saldo suficiente na data prevista para o débito.	
Para informações quanto a carências, renovação e exclusão de débito automático, informe-se junto ao seu banco.	
Banco:	Agência: Conta Corrente:
Nome:	
Data: / /	Assinatura:
Bancos conveniados: - Brasil - Bradesco - Caixa Econômica Federal - Itaú - Santander.	

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA				Exercício 2020	
 Comunidade: MPODO PREDIAL E TERRITORIAL URBANO Ins. Matr.: 14.152.630.00-00000000 Avião: 175402					
Proprietário: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA					
Consignatário:					
Endereço de Entrega: RUA GLORIA SILVEIRA LITE, 111 - CIDADE SATELITE ATIBAIA/SP 12841-034					
Local do Imóvel: RUA RUA ROSA, 8					
Lote em Bloco: ESTANCIA SAN REMO/ESTANCIA SAN REMO Condomínio:					
Lote: 38 Quadra: 88					
Área do Terreno M²	5.312,00	Valor m² - R\$	32,17	Valor Total Terreno	44.131,63
Área do Terreno Calc.	0,00			Valor Usual Terreno Calc.	0,00
Área Global M²	5.312,00				
Área Construída M²		Uso:		Valor Usual Construção	0,00
				Valor Usual Imóvel	44.131,63
BASE DE CÁLCULO DO IPTU (M². SP DA LCI COM PLT 75/2017)					
Valor:	R\$ 36.890,12	Alíquota	1,4%	Desconto:	R\$ 0,30
Valor Total:	R\$ 0,00	Alíquota	0,00%	Desconto Total:	R\$ 0,30
				Valor do IPTU	R\$ 402,49

PREFEITURA DE ESTÂNCIA DE ATIBAIA		Inscrição Imobiliária	ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO	Exercício
 3.º PE - Rua da Liberdade, 100 - Caixa Postal 10 CEP: 12841-000 - Atibaia/SP Site: www.atibaia.sp.gov.br Fone: (19) 3403-1111 e 3403-1112		14.152.630.00-	ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO	2020
ENDEREÇO DE ENTREGA:				
COMPLEMENTO				
BARRIO				
NÚMERO				
CIDADE				
UF				
CEP				
TELEFONE				
E-MAIL				
INSTRUÇÕES				
1 - PREENCHER COM LETRA DE FORMA LEGÍVEL E SEM ASSINAR;				
2 - DEVIDA CDA ENTREGAR NA DIVISÃO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO;				
3 - AS INFORMAÇÕES PARA CADA LOTE DE REGISTRO DEVEM SER INDICADAS;				
4 - INFORMAÇÕES QUANTAS DO COMPARAS RAO QUE NÃO UTILIZANDO				
NOME				
DATA				
OPCIONAR				
UF				

AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE	
Inscrição do Contribuinte:	14.152.630.00-0033684
Número do Identificador:	300003516078-9
Prezado(a) Contribuinte: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA	
A Prefeitura da Estância de Atibaia, pensando na sua comodidade, firmou convênio com a rede bancária para quitação deste tributo por intermédio do Sistema de Débito Automático em conta corrente, mediante saldo disponível, sem cobrança de tarifa ou taxa de serviço.	
Para usufruir deste benefício e evitar fila, basta preencher os dados abaixo e entregar imediatamente esta autorização no Banco/Agência que V.Sª possui conta. Seu extrato bancário é o comprovante de pagamento e sua única preocupação será manter saldo suficiente na data prevista para o débito.	
Para informações quanto a carências, renovação e exclusão de débito automático, informe-se junto ao seu banco.	
Banco:	Agência: Conta Corrente:
Nome:	
Data: / /	Assinatura:
Bancos conveniados: - Brasil - Bradesco - Caixa Econômica Federal - Itaú - Santander.	

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA				Exercício 2020	
 Comunidade: MPODO PRECATORIAL E TERRITORIAL URBANO Ins. Matr.: 14.152.031.00-00000000 Avião: 170000					
Proprietário: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA					
Consignatário:					
Endereço de Entrega: RUA GLORIA SILVEIRA LITE, 111 - CIDADE SATELITE ATIBAIA/SP 12861-004					
Local do Imóvel: RUA RUA ROSA, 8					
Lote em Bloco: ESTANCIA SAN REMO/ESTANCIA SAN REMO Condomínio:					
Lote: 31 Quadra: 08					
Área do Terreno M²:	1.686,91	Valor m² - R\$	Valor Proprietário:	Valor Usual Terreno:	55.720,88
Área do Terreno Calc:	0,00	32,17	0,0000	Valor Usual Terreno Calc:	0,00
Área Global M²:	1.686,91				
Área Construída M²:		Uso:		Valor Usual Construção:	0,00
				Valor Usual Imóvel:	R\$ 55.720,88
BASE DE CÁLCULO DO IPTU (RPT. 1º DA LCI COM PLT 15/2017)					
Valor:	R\$ 55.504,62	Alíquota:	1,4%	Desconto:	R\$ 0,00
Valor Terreno:	R\$ 0,00	Alíquota:	0,00%	Desconto Terreno:	R\$ 0,00
				Valor do IPTU:	R\$ 467,06

PREFEITURA DE ESTÂNCIA DE ATIBAIA		Inscrição Imobiliária	Atualização de Endereço		Exercício
 3.º PRF. Rua da Liberdade, 100 - Centro - Atibaia/SP Av. do Estado, 200 - Caixa Postal 10 CEP: 12861-007 Atibaia/SP Site: www.atibaia.sp.gov.br Fone: (19) 3403-1111 e 3403-1112		14.152.031.00-	ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO		2020
ENDEREÇO DE ENTREGA:					
COMPLEMENTO: _____ BARRIO: _____ NÚMERO: _____					
CIDADE: _____ UF: _____ CEP: _____ TELEFONE: _____					
E-MAIL: _____					
INSTRUÇÕES: 1 - PREENCHER COM LETRA DE FORMA LEGÍVEL E SEM ASSINAR; 2 - DEVIDA CDA SUBMITER NA DATA DO PREENCHIMENTO; 3 - AS INFORMAÇÕES PARA CDA SÃO DE RESPONSABILIDADE DO PROPRIETÁRIO; 4 - INFORMAÇÕES QUANTAS DO COMPARAS NÃO SE ENQUILIBRAM					
NOME		DATA	OPCIONAR	UF	

AUTORIZAÇÃO PARA DÉBITO AUTOMÁTICO EM CONTA CORRENTE	
Inscrição do Contribuinte:	14.152.031.00-00000000
Número do Identificador:	300003670000-5
Prezado(a) Contribuinte: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA	
A Prefeitura da Estância de Atibaia, pensando na sua comodidade, firmou convênio com a rede bancária para quitação deste tributo por intermédio do Sistema de Débito Automático em conta corrente, mediante saldo disponível, sem cobrança de tarifa ou taxa de serviço.	
Para usufruir deste benefício e evitar fila, basta preencher os dados abaixo e entregar imediatamente esta autorização no Banco/Agência que V.Sª possui conta. Seu extrato bancário é o comprovante de pagamento e sua única preocupação será manter saldo suficiente na data prevista para o débito.	
Para informações quanto a carências, renovação e exclusão de débito automático, informe-se junto ao seu banco.	
Banco:	Agência: _____ Conta Corrente: _____
Nome:	_____
Data: ____/____/____	Assinatura: _____
Bancos conveniados: - Brasil - Bradesco - Caixa Econômica Federal - Itaú - Santander.	



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS

Inscrição: 14.152.001.00-0093655

Nome/Razão JOAO JESUINO DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 739.659.018-34

Ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever quaisquer outras dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria de Planejamento e Finanças da Estância de Atibaia.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito do Município da Estância de Atibaia.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange exclusivamente o estabelecimento identificado no CNPJ.

Emitida às 20:22:42 do dia 06/08/2020

Código de controle da certidão: CIP960732EF4556C4CAFA8E52D06587D985

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 Digitalizado com CertSigner

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 01 / QUADRA 12



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS

Inscrição: 14.152.002.00-0093656

Nome/Razão JOAO JESUINO DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 739.659.018-34

Ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever quaisquer outras dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria de Planejamento e Finanças da Estância de Atibaia.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito do Município da Estância de Atibaia.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange exclusivamente o estabelecimento identificado no CNPJ.

Emitida às 20:19:22 do dia 06/08/2020

Código de controle da certidão: CIP9DF09M43EDC20C280EE5FA943CBA5FD4

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 Digitalizado com CertSigner

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 02 / QUADRA 12



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS

Inscrição: 14.152.030.00-0093684

Nome/Razão JOAO JESUINO DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 739.659.018-34

Ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever quaisquer outras dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria de Planejamento e Finanças da Estância de Atibaia.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito do Município da Estância de Atibaia.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange exclusivamente o estabelecimento identificado no CNPJ.

Emitida às 20:27:28 do dia 06/08/2020.

Código de controle da certidão: CIPF95CF224765D4ED96783A34706AC310

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 Digitalizado com CertSigner

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 30 / QUADRA 12



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS

Inscrição: 14.152.031.00-0093685

Nome/Razão JOAO JESUINO DE OLIVEIRA

CPF/CNPJ: 739.659.018-34

Ressalvado o direito de o Município cobrar e inscrever quaisquer outras dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria de Planejamento e Finanças da Estância de Atibaia.

Esta certidão se refere à situação do sujeito passivo no âmbito do Município da Estância de Atibaia.

A certidão expedida em nome de pessoa jurídica abrange exclusivamente o estabelecimento identificado no CNPJ.

Emitida às 20:25:41 do dia 06/08/2020.

Código de controle da certidão: CIPBD369354CC98E337B10FD066070C7784D

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

 Digitalizado com CertSigner

CERTIDÃO POSITIVA DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 31 / QUADRA 12

EXTRATO / DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 01 / QUADRA 12

EMISSÃO: 11/08/2020

PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA
Relação de Débitos por Exercício

Dados Cadastrais

Inscrição: 14.152.002-00-0093056
Requerente: JOAO JESUINO DE OLIVEIRA
Endereço: AZALEA Nº 0 ESTANCIA SAN REMO LOTE 02 QUADRA XII CEP 12948-440 ATIBAIA SP

DATA BASE: 11/08/2020
CPF/CNPJ: 739.659.018-34

IMPOSTO PRECATORIAL E TERRITORIAL URBANO

Exercício	Aviso	Principal	Correção	Multa	Juros	Honorários	Total	Acreditado	COA	Exercício	P.J.	De Lanho	Suspensão
2019	48800	379,20	4,75	30,40	21,50	0,00	445,85						Não
2020	169912	381,05	0,00	28,10	13,33	0,00	432,48						Não
Total:	760,25	4,75	78,50	34,83	0,00	879,33							
Total Geral:	760,25	4,75	78,50	34,83	0,00	879,33							

Este demonstrativo, NÃO É VÁLIDO COMO CERTIDÃO NEGATIVA.
Eventuais divergências serão apuradas somente com o processo de certidão negativa.

extrato_debitos_v1 11/08/2020 11:51 USUARIO: JOONCALVES

EXTRATO / DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 02 / QUADRA 12

EXTRATO / DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 30 / QUADRA 12

EXTRATO / DEMONSTRATIVO DE DÉBITOS (AGOSTO/2020) LOTE 31 / QUADRA 12

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA****CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL**

Nº 102257/2020

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	14.152.001-00-00000001	Matrícula:	50252
Proprietário:	JOAO JESUINO DE OLIVEIRA		
Compromissário:			
Endereço:	AVN. AZALEA, 0		
Complemento:			
Lote:	01	Quadra:	XII
Testada Principal:			27,38
Bairro:	ESTÂNCIA SAN REMO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	ESTÂNCIA SAN REMO	CEP:	12548440
		UF:	SP

VALORES VENAIIS / ÁREAS - Exercício: 2020

Área do Terreno:	1.434,13	Terreno	R\$	46.129,05
Área Parte Ideal Terr:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$	0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$	0,00
Área Parte Ideal Const:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$	0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$	0,00
Área Global:	1.434,13	Valor Venal Total:	R\$	46.129,05

A Prefeitura da Estância de Atibaia, através da Secretaria de Planejamento e Finanças, CERTIFICA que o(s) valor(es) venal(is) acima, foi(ram) atribuído(s) para lançamento do exercício de 2020.

Certidão Emitida às 08:23:10 horas do dia 06/08/2020 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVVC3159B2C87F8502654E2C1787DFB640D

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

Certidão Emitida Gratuitamente

--- Validade 60 dias ---

 Digitalizado com CamScanner

CERTIDÃO VALOR VENAL (AGOSTO DE 2020) LOTE 01 / QUADRA 12



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº 102256/2020

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	14.152.002-00-0001000	Matrícula:	MAT 50253
Proprietário:	JOAO JESUINO DE OLIVEIRA		
Compromissário:			
Endereço:	AVN. AZALEA, 0		
Complemento:			
Lote:	02	Quadra:	XII
Testada Principal:	24,43		
Bairro:	ESTÂNCIA SAN REMO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	ESTÂNCIA SAN REMO	CEP:	12548440
		UF:	SP

VALORES VENAIIS / ÁREAS - Exercício: 2020

Área do Terreno:	1.557,06	Terreno	R\$	39.875,87
Área Parte Ideal Terr:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$	0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$	0,00
Área Parte Ideal Const:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$	0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$	0,00
Área Global:	1.557,06	Valor Venal Total:	R\$	39.875,87

A Prefeitura da Estância de Atibaia, através da Secretaria de Planejamento e Finanças, CERTIFICA que o(s) valor(es) venal(is) acima, foi(ram) atribuído(s) para lançamento do exercício de 2020.

Certidão Emitida às 08:20:08 horas do dia 06/08/2020 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVV80E62B8DEBE3E5D0A81AE34153673673

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

Certidão Emitida Gratuitamente

--- Validade 60 dias ---

CS Digitalizado com CamScanner

CERTIDÃO VALOR VENAL (AGOSTO DE 2020) LOTE 02 / QUADRA 12

**PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA****CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL**

Nº 102258/2020

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	14.152.030-00-0000004	Matrícula:	MAT 50254
Proprietário:	JOAO JESUINO DE OLIVEIRA		
Compromissário:			
Endereço:	RUA ROSA, 0		
Complemento:			
Lote:	30	Quadra:	XII
Testada Principal:			42,45
Beirado:	ESTANCA SAN REMO	Cidade:	ATIBAIA
Loteamento:	ESTANCA SAN REMO	CEP:	6
		UF:	SP

VALORES VENAIIS / ÁREAS - Exercício: 2020

Área do Terreno:	1.372,03	Terreno	R\$	44.131,62
Área Parte Ideal Terr:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$	0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$	0,00
Área Parte Ideal Const:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$	0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$	0,00
Área Global:	1.372,03	Valor Venal Total:	R\$	44.131,62

A Prefeitura da Estância de Atibaia, através da Secretaria de Planejamento e Finanças, CERTIFICA que o(s) valor(es) venal(is) acima, foi(ram) atribuído(s) para lançamento do exercício de 2020.

Certidão Emitida às 08:27:54 horas do dia 06/08/2020 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVV41B389C46F6EBB65A638EEB4B047048

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

Certidão Emitida Gratuitamente

--- Validade 60 dias ---

 Digitalizado com CamScanner

CERTIDÃO VALOR VENAL (AGOSTO DE 2020) LOTE 30 / QUADRA 12



PREFEITURA DA ESTÂNCIA DE ATIBAIA

CERTIDÃO DE DADOS CADASTRAIS E VALOR VENAL DO IMÓVEL

Nº 102258/2020

SITUAÇÃO CADASTRAL

Inscrição:	14.102.031.00-0001001	Matrícula:	MAT 50200
Proprietário:	JOAO JESUINO DE OLIVEIRA		
Compreendedor:			
Endereço:	RUA ROSA, 0		
Complemento:			
Lote:	31	Quadra:	XII
Distrito:	ESTÂNCIA SAN REMO	Testada Principal:	36,00
Loteamento:	ESTÂNCIA SAN REMO	Cidade:	ATIBAIA
		CEP:	6
		UF:	SP

VALORES VENIAIS / ÁREAS - Exercício: 2020

Área do Terreno:	1.686,51	Terreno	R\$	50.720,55
Área Parte Ideal Terr:	0,00	Parte Ideal Terreno:	R\$	0,00
Área Construída:	0,00	Construção:	R\$	0,00
Área Parte Ideal Const:	0,00	Parte Ideal Construção:	R\$	0,00
Terreno Excedente:	0,00	Valor Venal Excedente:	R\$	0,00
Área Global:	1.686,51	Valor Venal Total:	R\$	50.720,55

A Prefeitura da Estância de Atibaia, através da Secretaria de Planejamento e Finanças, CERTIFICA que o(s) valor(es) venal(is) acima, foi(ram) atribuído(s) para lançamento do exercício de 2020.

Certidão Emitida às 08:25:12 horas do dia 06/08/2020 (hora e data de Brasília).

Código de controle da certidão: CVVE0042C92E024D56F6317E7F202795E10

A autenticidade desta certidão poderá ser confirmada na opção

Certidão Emitida Gratuitamente

--- Validade 60 dias ---

CS Digitalizado com CamScanner

CERTIDÃO VALOR VENAL (AGOSTO DE 2020) LOTE 31 / QUADRA 12



PLANTA DO LOTEAMENTO

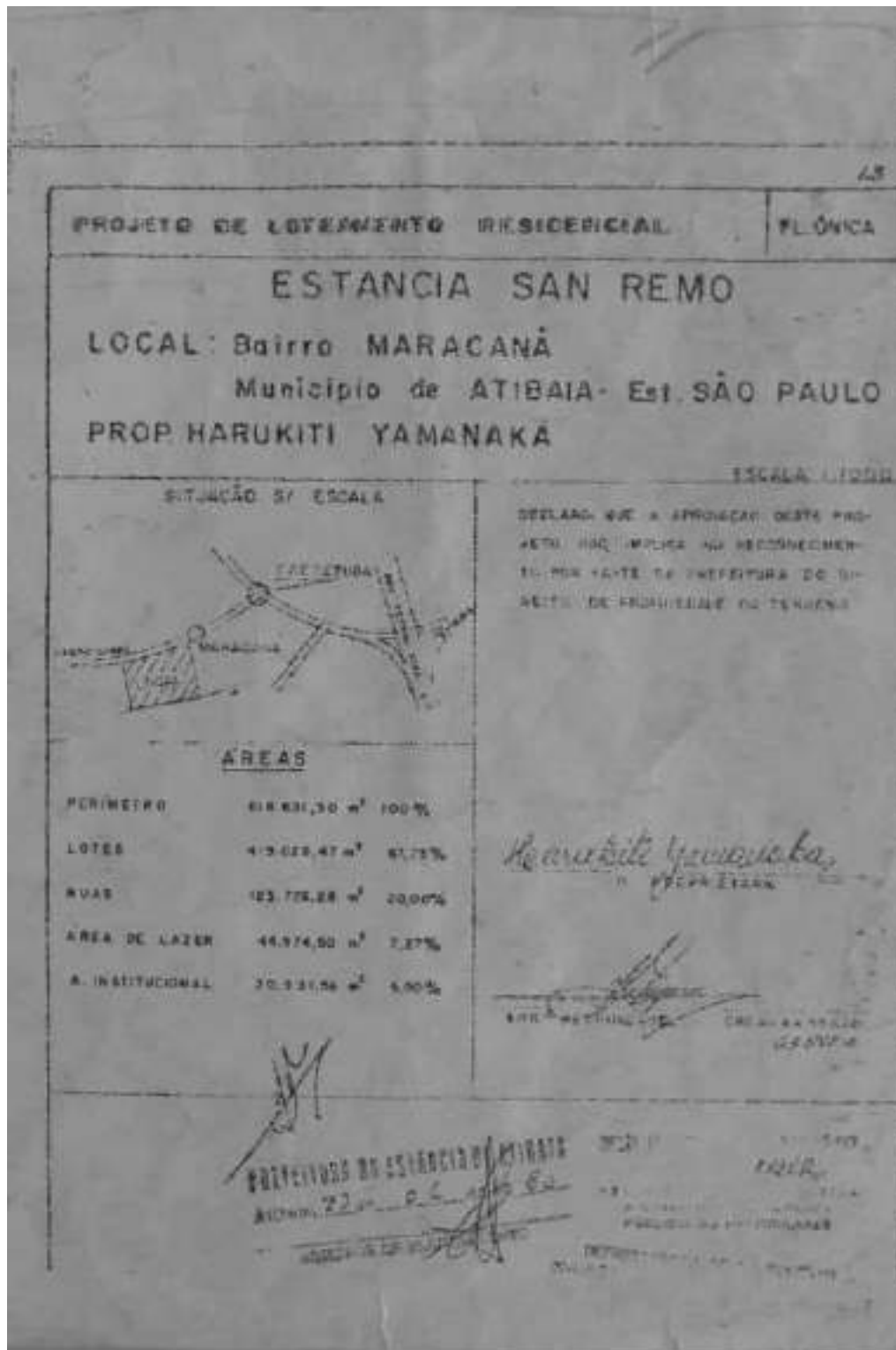


CS Digitalizado com CamScanner

PLANTA DO LOTEAMENTO EM DETALHE OS LOTES AVALIANDOS



PLANTA DO LOTEAMENTO (DESTAQUE LOTES 01, 02, 30 E 31 DA QUADRA 12)



CS Digitalizado com CamScanner

CARIMBO PLANTA / PROJETO APROVADO DO LOTEAMENTO

VIII – CARACTERÍSTICAS GERAIS

8.1 Dimensões:

- **Lote 01, Quadra 12** (insc. Municipal 14.152.0001.00.093655 / matrícula nº50.252)
Área: 1.434,13m²;
- **Lote 02, Quadra 12** (insc. Municipal 14.152.002.00.093656 / matrícula nº50.253)
Área: 1.557,06m²;
- **Lote 30, Quadra 12** (insc. Municipal 14.152.030.00.093684 / matrícula nº50.254)
Área: 1.372,03m²;
- **Lote 31, Quadra 12** (insc. Municipal 14.152.031.00.093685 / matrícula nº50.255)
Área: 1.686,51m²;

8.2 Topografia:

A topografia dos lotes tem uma inclinação acentuada, sendo os Lotes 30 e 31 com frente para a Rua Rosa em declive (caído para os fundos), enquanto os Lotes 01 e 02 com frente para a Avenida Azaléas em aclave.

8.3 Zoneamento Municipal:

O imóvel está definido como Zona Urbana, ZR5 – ZONA PREDOMINANTEMENTE RESIDENCIAL B.

8.4 Benfeitorias:

Os imóveis avaliados situados na Rua Rosa e na Avenida Azaléas, não possuem benfeitorias a serem avaliadas.

IX – AVALIAÇÃO

9.1 Quanto ao valor da terra nua (V.T.N.):

As avaliações dos imóveis em questão serão procedidas com a observância de todas as diretrizes fixadas na NBR-14.653, da Associação Brasileira de Normas técnicas – ABNT, e Normas do Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia de São Paulo – IBAPE-SP.

Após estudo dos autos e vistoria dos imóveis, o bom senso levou a optar pela aplicação do **“MÉTODO COMPARATIVO DE VALORES DE MERCADO”**, o mais recomendado em trabalhos desta natureza.

A aplicação do **“MÉTODO COMPARATIVO DE VALORES DE MERCADO”**, se resume na determinação do Valor Unitário Básico do metro quadrado na região onde se localiza o imóvel avaliando, a partir de pesquisa imobiliária, junto aos principais corretores de imóveis da cidade, proprietários de imóveis dentro da região geoeconômica, além de vendas e ofertas de órgãos de imprensa, valores estes devidamente homogêneos.

Descartamos sumariamente a utilização de elementos distantes e fora da região geoeconômica enquadrada: **ESTÂNCIA SAN REMO**, pois a utilização de “fatores de transposição” para tentar enquadrá-los como comparáveis certamente distorceriam os resultados, da mesma forma, descartamos as transações registradas em Cartórios, já que os valores assim lançados raramente condizem com a realidade de mercado, normalmente abaixo dos valores reais.

Pesquisa imobiliária – Para determinar os valores de terra nua para a mesma região do imóvel avaliando, foram coletados 12 (doze) elementos comparativos.

Ofertas e anúncios reais, coletados de terrenos ofertados na mesma região.

Elemento Nº	Valor de venda R\$	Área Terreno m²	Valor m²	Obs.
1	65.000,00	390,00	R\$166,67	DESCARTADA
2	85.000,00	718,00	R\$118,38	
3	175.000,00	1.879,00	R\$93,13	
4	65.000,00	381,00	R\$170,60	DESCARTADA
5	300.000,00	1.507,00	R\$199,07	DESCARTADA
6	300.000,00	3.000,00	R\$100,00	
7	55.000,00	381,00	R\$144,35	DESCARTADA
8	196.000,00	1.917,00	R\$102,24	
9	330.000,00	3.035,00	R\$108,73	
10	120.000,00	1.384,00	R\$86,70	
11	95.000,00	1.058,00	R\$89,79	
12	75.000,00	800,00	R\$93,75	
MÉDIA 1			R\$122,78	

MÉDIA 2			R\$104,11	
MÉDIA ÚTIL			R\$99,08	

Portanto, com os 12 (doze) elementos coletados na pesquisa imobiliária chegamos a seguinte média aritmética:

Média Aritmética 1 = R\$122,78

Limite superior R\$122,78 x 1,30 = R\$159,61

Limite inferior R\$122,78 x 0,70 = R\$85,95

Sendo assim, foi necessário o descarte dos elementos comparativos de números 1; 4 e 5 por estarem fora do intervalo aceitável.

Portanto, com os 9 (nove) elementos remanescentes da pesquisa imobiliária chegamos a seguinte média aritmética:

Média Aritmética 2 = R\$104,11

Limite superior R\$104,11 x 1,30 = R\$135,34

Limite inferior R\$104,11 x 0,70 = R\$72,88

Mais uma vez foi necessário o descarte de um elemento comparativo, desta vez o elemento de número 7, por estar fora do novo intervalo aceitável.

Portanto, com os 8 (oito) elementos remanescentes da pesquisa imobiliária chegamos a seguinte média aritmética:

Média Aritmética útil = R\$99,08

Limite superior R\$99,08 x 1,30 = R\$128,80

Limite inferior R\$99,08 x 0,70 = R\$69,36

$$\text{V.U.B.} = \text{R\$99,08} / \text{m}^2$$

a) Valor Unitário Básico (V.U.B.)

A média aritmética saneada (M.A.S) para a região é de:

R\$99,08 (noventa e nove reais e oito centavos) por m²

Referentes ao mês de **agosto de 2.020**, que corresponde ao Valor Unitário Básico procurado daquela região.

b) Homogeneização em relação à situação Paradigma:

Para obtermos a homogeneização do imóvel em relação à Situação Paradigma, estes, juntamente com os Elementos Comparativos, sofrerão os seguintes tratamentos quanto aos **fatores de homogeneização**:

Fator de Fonte ou Oferta (Ff):

TIPO	Ff
Opinião	0,80 a 1,00
Oferta	0,90
Venda	1,00

Fator Acessibilidade (Fac):

SITUAÇÃO	TIPO DE ESTRADA	IMPORTÂNCIA DAS DISTÂNCIAS	PRATICABILIDADE AO LONGO DO ANO	Fac
Ótima	Asfaltada	Limitada	Permanente	1,00
Muito boa	Não asfaltada	Relativa	Permanente	0,95
Boa	Não pavimentada	Significativa	Permanente	0,90
Desfavorável	Estradas e servidões de passagem	Vias e distâncias se equivalendo	Sem Condições satisfatórias	0,80
Má	Fechos nas servidões	Distâncias e classes se equivalendo	Problemas sérios nas estações chuvosas	0,75

Péssima	Fechos e interceptadas por córregos sem pontes	---	Problemas sérios mesmo na seca	0,70
---------	--	-----	--------------------------------	------

Fator melhoramento Público (Fmp):

São definidos os seguintes valores:

MELHORAMENTO PÚBLICO	Fmp
Rede elétrica domiciliar	0.15
Iluminação pública	0.10
Rede de água potável	0.15
Rede coletora de esgoto	0.10
Rede telefônica	0.05
Guias e sarjetas	0.15
Pavimentação	0.30

Fator Topografia F(TOP):

São definidos os seguintes valores:

TIPO	Ftop
Situação paradigma: terreno plano/platô	1,00
Caído para os fundos até 5%	0,95 (suave)
Caído para os fundos de 5% até 10 %	0,90
Caído para os fundos de 10% até 20%	0,80
Caído para os fundos mais de 20%	0,70 (montanhoso)
Em aclave até 10%	0,95 (suave)
Em aclave até 20%	0,90
Em aclave acima de 20%	0,85
Ondulada rural	0,90
Encosta - montanhosa rural	0,70

Mista rural	0,80
Montanhosa + erosão	0,50
Ondulada + erosão	0,60

Fator de consistência do terreno (Fc):

São definidos os seguintes valores:

TIPO	Fc
Seco	1,00
Alagadiço	0,70
Brejoso ou Pantanoso	0,60
Inundável	0,50

Fator esquina e/Outras Frentes (Fesq):

São definidos os seguintes valores:

ZONA	Fesq
2 frentes: Residencial-Padrão Normal	1,10
2 frentes: Residencial-Padrão Alto	1,15 a 1,20
2 frentes: Comercial-Bairros	1,15 a 1,20
2 frentes: Comercial-Centro	1,15 a 1,25
Única frente: meio da quadra	1,00

Fator de restrição legal (Frl):

São definidos os seguintes valores:

APP %	FATOR
De 10 a 14,99	0,4050
De 15 a 19,99	0,3825

De 20 a 24,99	0,3600
De 25 a 29,99	0,3375
De 30 a 34,99	0,3150
De 35 a 39,99	0,2925
De 40 a 44,99	0,2700
De 45 a 49,99	0,2475
De 50 a 54,99	0,2250
De 55 a 59,99	0,2025
De 60 a 64,99	0,1800
De 65 a 69,99	0,1575
De 70 a 74,99	0,1350
De 75 a 79,99	0,1125
De 80 a 84,99	0,0900
De 85 a 89,99	0,0675
De 90 a 94,99	0,0450
A partir de 95	0,0225

c) Tratamentos quanto aos fatores de homogeneização:

Existirão, portanto, fatores a serem homogeneizados, haja vista que na pesquisa imobiliária efetuada, apesar de tentarmos levar em consideração as mesmas características do imóvel avaliando, isto não foi 100 % possível.

Para os imóveis em questão adotaremos os seguintes fatores: **FATOR DAS FONTES DE PESQUISA – F(f); Fator Topografia F(TOP) e para os Lotes 30 e 31 com frente para a Avenida Azaléas será adotado o Fator Acessibilidade (Fac)**, pois a mencionada avenida está abandonada no trecho dos referidos lotes, sendo impossível o acesso aos lotes com veículos.

Então, temos:

Fator de fonte – F(f) das pesquisas imobiliárias efetuadas, admitindo um decréscimo de 10 a 20% referente a uma elasticidade natural das negociações.

Portanto:

FATOR DAS FONTES DE PESQUISA – F(f)

- Elementos = ofertas e opiniões F(f) = 0,80 a 1,00

Adotaremos: F(f) = 0,90

$$\underline{F(f) = 0,90}$$

Fator Topografia F(TOP), será admitido um decréscimo de 10 a 20% referente ao fator de topografia dos lotes avaliandos.

Portanto:

FATOR TOPOGRAFIA F(TOP)

- LOTES 30 e 31: Caído para os fundos de 10% até 20%..... F(TOP) = 0,80

Adotaremos: F(TOP) = 0,80

- LOTES 01 e 02: Em alicha até 20% F(TOP) = 0,90

Adotaremos: F(TOP) = 0,90

$$\underline{F(TOP) = 0,80 / F(TOP) = 0,90}$$

FATOR ACESSIBILIDADE (FAC), será admitido um decréscimo de 30% referente ao fator de acessibilidade dos lotes avaliandos 01 e 02, devido ao estado de abandono onde não há a possibilidade de trafegar pela via, pois a mesma encontra-se obstruída por vegetação.

Portanto:

FATOR ACESSIBILIDADE (FAC)

- Péssima..... (FAC) = 0,70

$$\underline{(FAC) = 0,70}$$

Portanto, para os Lotes 01 e 02 o valor da Terra Nua (V.T.N.)

Será obtido através da seguinte relação:

$$V.T.N. = [V.U.B \times F(f) \times F(top) \times F(ac)] \times (\text{área total avalianda})$$

Sendo assim teremos:

- **LOTE 01 da QUADRA 12:**

- V.U.B = Valor unitário básico = R\$99,08 / metro quadrado;

- F(f) = Fator da fonte = 0,90;

- F(TOP) = Fator topografia = 0,90;

- F(Ac) = Fator Acessibilidade = 0,70;

- área total avalianda = 1.434,13m²

Assim:

$$V.T.N. \text{ LOTE 01} = [R\$99,08 \times 0,90 \times 0,90 \times 0,70] \times (1.434,13m^2) = R\$80.567,07$$

PORTANTO:

$$V.T.N. \text{ LOTE 01} = R\$80.567,07$$

V.T.N. LOTE 01 = R\$80.567,07 (oitenta mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sete centavos)

- **LOTE 02 da QUADRA 12:**

- V.U.B = Valor unitário básico = R\$99,08 / metro quadrado;

- F(f) = Fator da fonte = 0,90;

- F(TOP) = Fator topografia = 0,90;

- F(Ac) = Fator Acessibilidade = 0,70;

- área total avalianda = 1.557,06m²

Assim:

$$\text{V.T.N. LOTE 02} = [\text{R\$99,08} \times 0,90 \times 0,90 \times 0,70] \times (1.557,06\text{m}^2) = \text{R\$87.473,08}$$

PORTANTO:

$$\text{V.T.N. LOTE 02} = \text{R\$87.473,08}$$

V.T.N. LOTE 02 = R\$87.473,08 (oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e oito centavos)

Para os Lotes 30 e 31 o valor da Terra Nua (V.T.N.)

Será obtido através da seguinte relação:

$$\text{V.T.N.} = [\text{V.U.B} \times \text{F(f)} \times \text{F(top)}] \times (\text{área total avalianda})$$

- **LOTE 30 da QUADRA 12:**

- V.U.B = Valor unitário básico = R\$99,08 / metro quadrado;

- F(f) = Fator da fonte = 0,90;

- F(TOP) = Fator topografia = 0,80;

- área total avalianda = 1.372,03m²

Assim:

$$\text{V.T.N. LOTE 30} = [\text{R\$99,08} \times 0,90 \times 0,80] \times (1.372,03\text{m}^2) = \text{R\$97.877,33}$$

PORTANTO:

$$\text{V.T.N. LOTE 30} = \text{R\$97.877,33}$$

V.T.N. LOTE 30 = R\$97.877,33 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos)

- **LOTE 31 da QUADRA 12:**

- V.U.B = Valor unitário básico = R\$99,08 / metro quadrado;
- F(f) = Fator da fonte = 0,90;
- F(TOP) = Fator topografia = 0,80;
- área total avalianda = 1.686,51m²

Assim:

$$\text{V.T.N. LOTE 31} = [\text{R}\$99,08 \times 0,90 \times 0,80] \times (1.686,51\text{m}^2) = \text{R}\$120.311,57$$

PORTANTO:

$$\text{V.T.N. LOTE 31} = \text{R}\$120.311,57$$

V.T.N. LOTE 31 = R\$120.311,57 (cento e vinte mil, trezentos e onze reais e cinquenta e sete centavos)

9.2 Valor Total dos imóveis (V.T.):

Para os referidos imóveis, os valores considerados serão apenas os valores da terra nua, devido os mesmos não possuírem benfeitorias. Ressalto que todos os imóveis se encontram com débitos relativos a tributos, sendo assim apresento os extratos / demonstrativos atualizados com os valores dos respectivos débitos de acordo com os documentos emitidos pela Prefeitura da Estância de Atibaia.

Portanto:

Teremos os seguintes valores:

V.T. = Valor Total do imóvel (V.D. = Valor débitos)

V.T. LOTE 01 = R\$80.567,07 (R\$1.017,33)

V.T. LOTE 02 = R\$87.473,08 (R\$876,33)

V.T. LOTE 30 = R\$97.877,33 (R\$974,73)

V.T. LOTE 31 = R\$120.311,57 (R\$1.118,62)

E assim:

V.T. LOTE 01 = R\$80.567,07 (oitenta mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sete centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$1.017,33 (mil e dezessete reais e trinta e três centavos);**

33,333333% V.T. LOTE 01 = R\$26.855,69 (vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$339,10 (trezentos e trinta e nove reais e dez centavos);**

V.T. LOTE 02 = R\$87.473,08 (oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e oito centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$876,33 (oitocentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos);**

33,333333% V.T. LOTE 02 = R\$29.157,69 (vinte e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$292,10 (duzentos e noventa e dois reais e dez centavos);**

V.T. LOTE 30 = R\$97.877,33 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$974,73 (novecentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos);**

33,333333% V.T. LOTE 30 = R\$32.625,77 (trinta e dois mil, seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$324,90 (trezentos e vinte e quatro reais e noventa centavos);**

V.T. LOTE 31 = R\$120.311,57 (cento e vinte mil, trezentos e onze reais e cinquenta e sete centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$1.118,62 (mil, cento e dezoito reais e sessenta e dois centavos);**

33,333333% V.T. LOTE 31 = R\$40.103,85 (quarenta mil, cento e três reais e oitenta e cinco centavos) e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$372,87 (trezentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos);**

X – CONCLUSÃO:

Pelo apresentado neste LAUDO, após a vistoria *in loco* e ao término de todos os serviços periciais, **concluo que os VALORES TOTAIS DOS IMÓVEIS AVALIADOS, SÃO OS SEGUINTE:**

LOTE 01 com a área de terreno total de **1.434,13m²**, situado na Avenida Azaléas, Estância San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, é de **R\$80.567,07 (oitenta mil, quinhentos e sessenta e sete reais e sete centavos)** e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$1.017,33 (mil e dezessete reais e trinta e três centavos)**.

Portanto, referente a FRAÇÃO DE 33,33333% PENHORADA do imóvel para o processo 1006061-76.2016.8.26.0363 os valores são proporcionais a R\$26.855,69 (vinte e seis mil, oitocentos e cinquenta e cinco reais e sessenta e nove centavos) e o débito no valor de R\$339,10 (trezentos e trinta e nove reais e dez centavos);

LOTE 02 com a área de terreno total de **1.557,06m²**, situado na Avenida Azaléas, Estância San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, é de **R\$87.473,08 (oitenta e sete mil, quatrocentos e setenta e três reais e oito centavos)** e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$876,33 (oitocentos e setenta e seis reais e trinta e três centavos)**.

Portanto, referente a FRAÇÃO DE 33,33333% PENHORADA do imóvel para o processo 1006061-76.2016.8.26.0363 os valores são proporcionais a R\$29.157,69 (vinte e nove mil, cento e cinquenta e sete reais e sessenta e nove centavos) e o débito no valor de R\$292,10 (duzentos e noventa e dois reais e dez centavos);

LOTE 30 com a área de terreno total de **1.372,03m²**, situado na Rua Rosa, Estância San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, é de **R\$97.877,33 (noventa e sete mil, oitocentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos)** e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$974,73 (novecentos e setenta e quatro reais e setenta e três centavos)**.

Portanto, referente a FRAÇÃO DE 33,33333% PENHORADA do imóvel para o processo 1006061-76.2016.8.26.0363 os valores são proporcionais a R\$32.625,77 (trinta e dois mil,

seiscentos e vinte e cinco reais e setenta e sete centavos) e o débito no valor de **R\$324,90** (trezentos e vinte e quatro reais e noventa centavos);

LOTE 31 com a área de terreno total de **1.686,51m²**, situado na Rua Rosa, Estância San Remo, no Município de Atibaia, Comarca de Atibaia, Estado de São Paulo, é de **R\$120.311,57 (cento e vinte mil, trezentos e onze reais e cinquenta e sete centavos)** e possui um débito relativo a tributos no valor de **R\$1.118,62 (mil, cento e dezoito reais e sessenta e dois centavos)**.

Portanto, referente a FRAÇÃO DE 33,33333% PENHORADA do imóvel para o processo 1006061-76.2016.8.26.0363 os valores são proporcionais a R\$40.103,85 (quarenta mil, cento e três reais e oitenta e cinco centavos) e o débito no valor de **R\$372,87 (trezentos e setenta e dois reais e oitenta e sete centavos);**

XI – QUESITOS:

11.1 Do Juízo:

Não foram ofertados.

11.2 Do Requerente

Não foram ofertados.

11.3 Do Requerido

Não foram ofertados.

XII – ENCERRAMENTO

Segue o presente laudo digitado em 89 (oitenta e nove) laudas, todas assinadas digitalmente.

Por todo o exposto, a conclusão dos trabalhos técnicos periciais realizados, tem-se as avaliações dos bens imóveis como determinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Augusto Nardy Marzagão, MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Atibaia- SP.

Nestes Termos

Pede Deferimento

Atibaia, 12 de agosto de 2020.

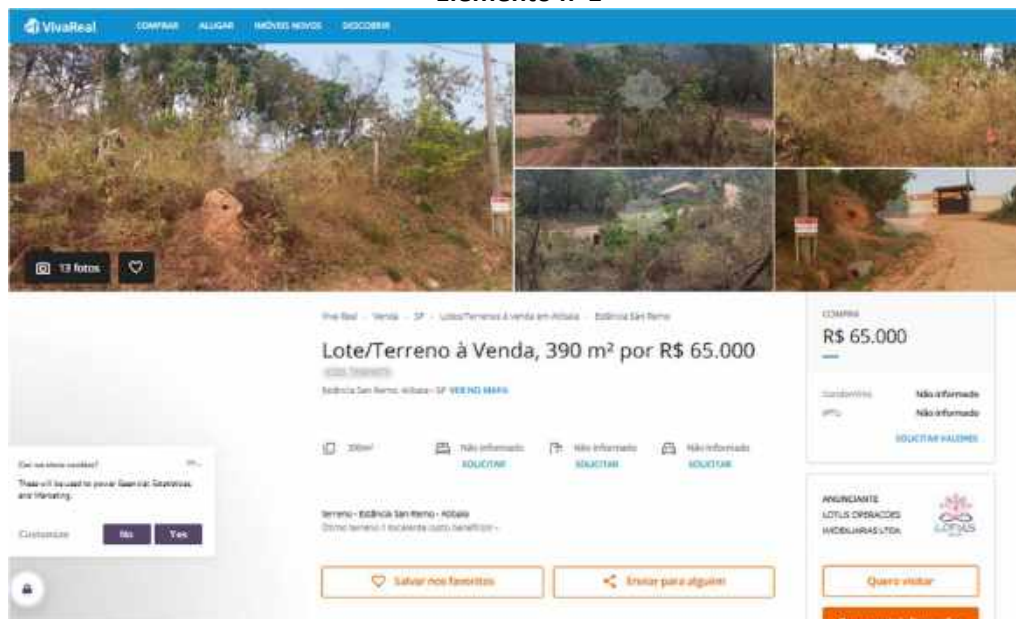
Guilherme Luiz R. F. Brum Duarte
Arquiteto e Urbanista (CAU/SP A123975-9)
Perito Judicial

ANEXOS

PESQUISA IMOBILIARIA

Fontes: imobiliárias da cidade de Atibaia-SP / anúncios de agosto de 2020.

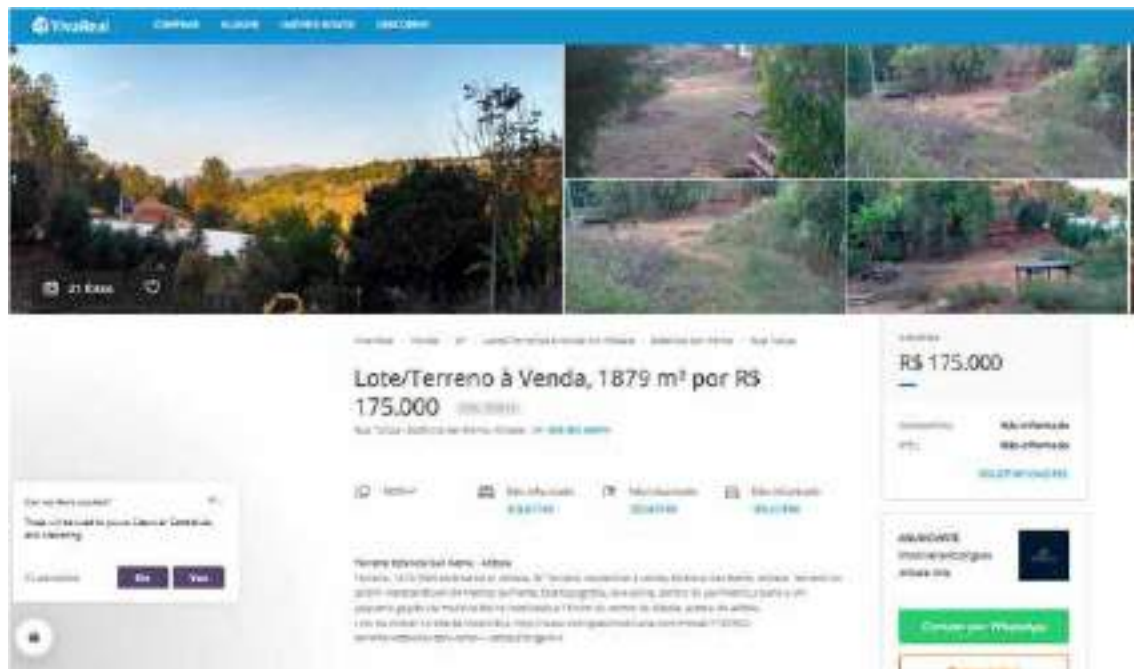
Elemento nº1



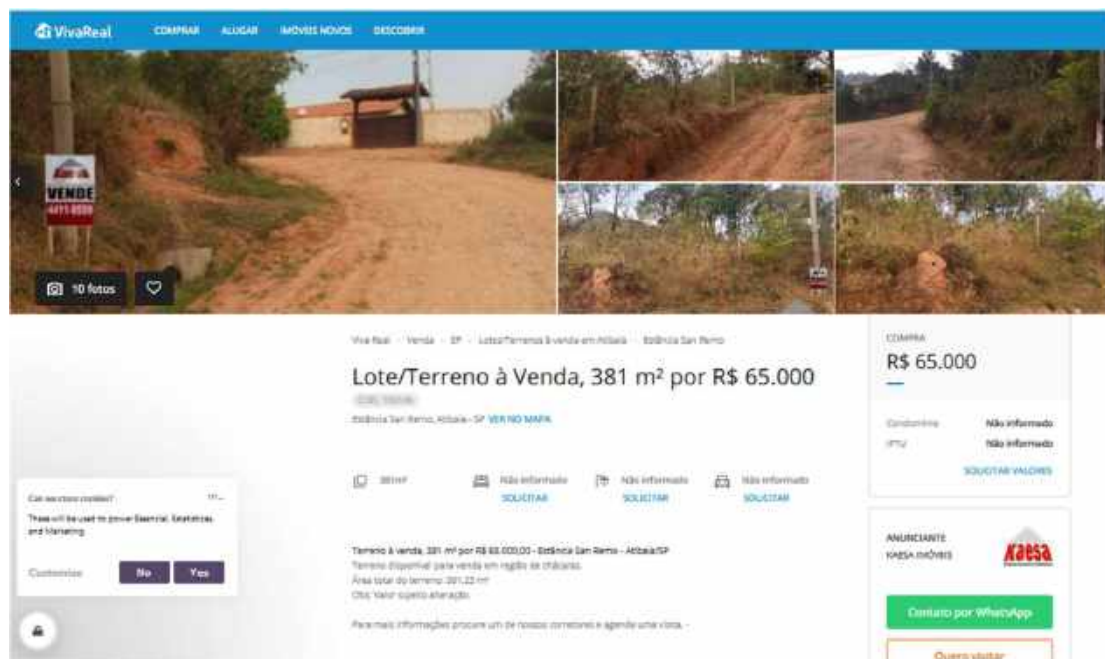
Elemento nº2



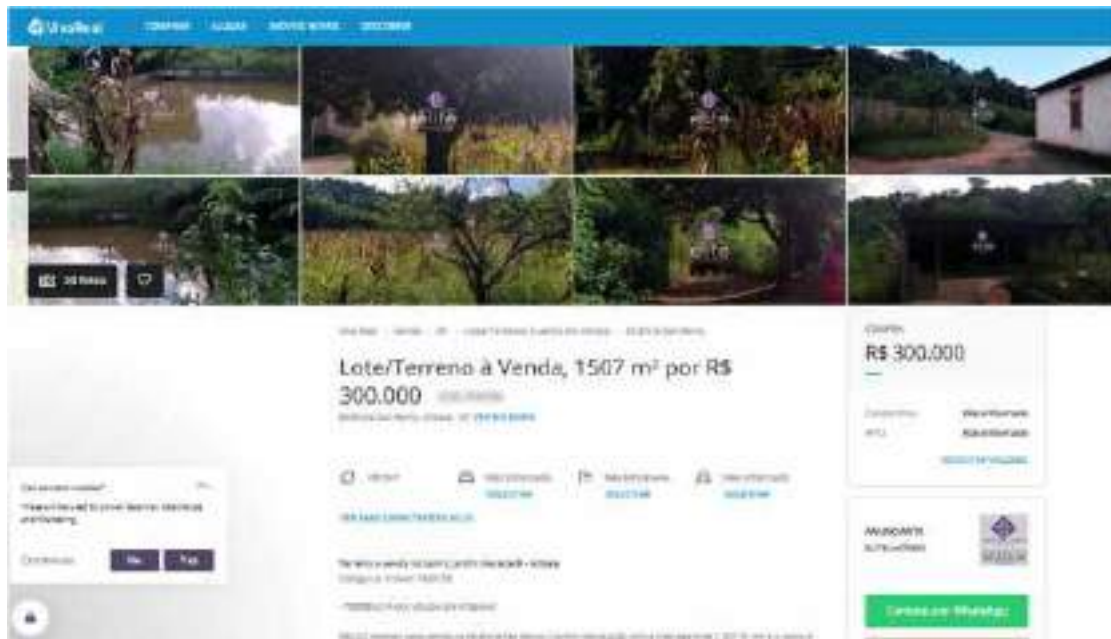
Elemento nº3



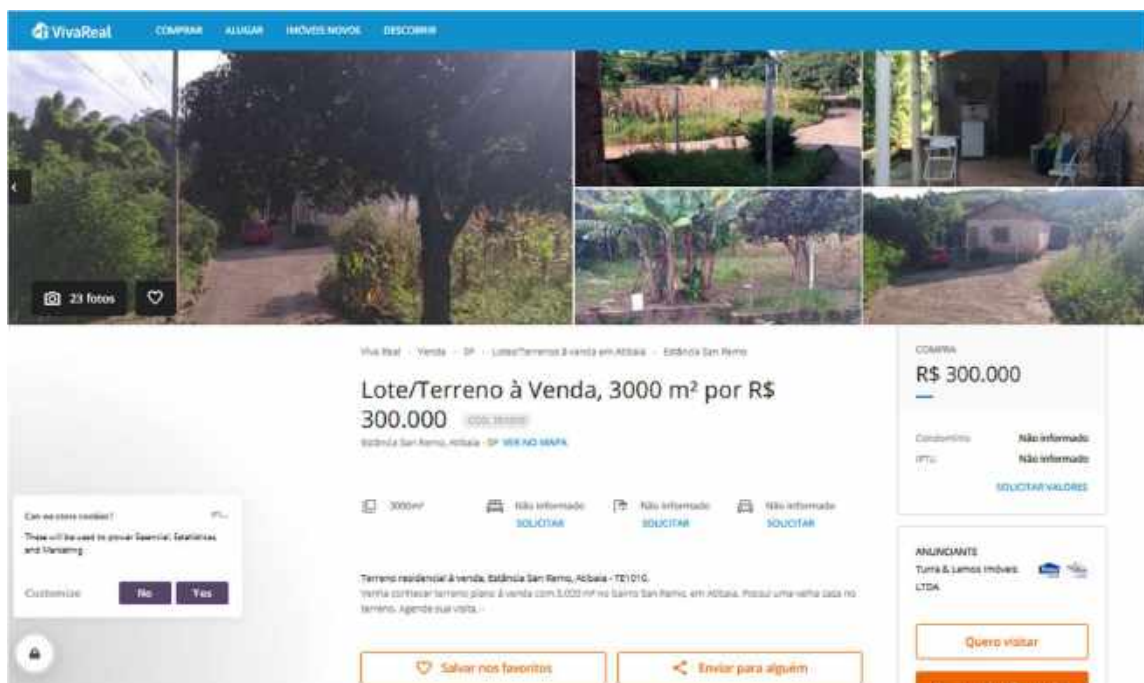
Elemento nº4



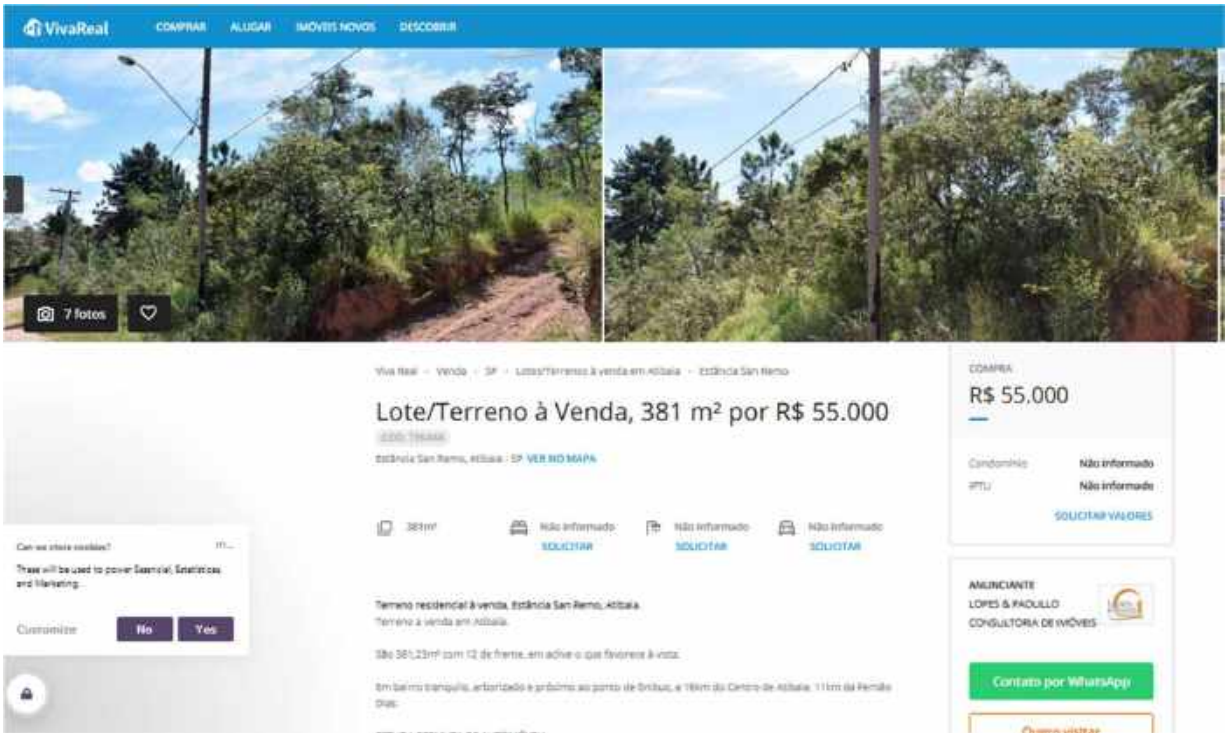
Elemento nº5



Elemento nº6



Elemento nº7



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR

7 fotos

Viva Real - Venda - SP - Lotes/Terrenos à venda em Alibala - Estância São Remo

Lote/Terreno à Venda, 381 m² por R\$ 55.000

Estância São Remo, Alibala - SP [VER NO MAPA](#)

381m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

Terreno residencial à venda, Estância São Remo, Alibala.
Terreno à venda em Alibala.

381,23m² com 12 de frente, em aclive e que favorece à vista.
Em bairro tranquilo, arborizado e próximo ao porto de ônibus, a 18km do Centro de Alibala, 11km da Pádua D'Ávila.

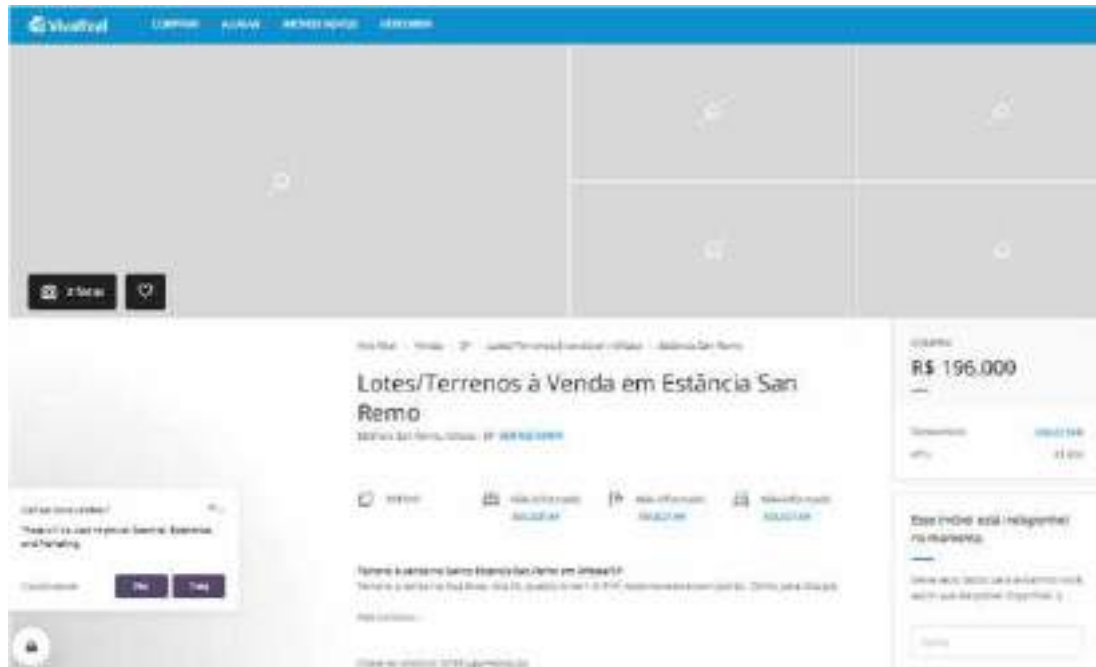
COMPRE
R\$ 55.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
LOPES & PAULLO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

Elemento nº8



VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS DESCOBRIR

7 fotos

Viva Real - Venda - SP - Lotes/Terrenos à venda em Alibala - Estância São Remo

Lotes/Terrenos à Venda em Estância São Remo

Estância São Remo, Alibala - SP [VER NO MAPA](#)

381m² Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#) Não informado [SOLICITAR](#)

Terreno à venda em Estância São Remo em Alibala/SP.
Terreno à venda em Estância São Remo, Alibala, com 12 de frente, em aclive e que favorece à vista.
Em bairro tranquilo, arborizado e próximo ao porto de ônibus, a 18km do Centro de Alibala, 11km da Pádua D'Ávila.

COMPRE
R\$ 196.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE
LOPES & PAULLO
CONSULTORIA DE IMÓVEIS

[Contato por WhatsApp](#)

Elemento nº9



Elemento nº10



Elemento nº11



Estância San Remo, Atibaia

R\$95.000

1050 m² area

Enter with contact

Quero que me liguem

Vendo-se

Home

Location details

View location

View properties

Elemento nº12



Estância San Remo, Atibaia

R\$75.000

900 m² area

Enter with contact

Quero que me liguem

Vendo-se

Home

Location details

View location

View properties

BIBLIOGRAFIA

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 12.721.

ABNT – Associação Brasileira de Normas Técnicas – NBR 14.653.

DEUTSCH, Simone Feigelson. **Perícias de Engenharia. A apuração dos Fatos.** 3ª Edição - São Paulo, Leud, 2016.

FIKER, José. **Manual de Avaliações e Perícias em Imóveis Urbanos.** 4ª Edição - São Paulo, Pini, 2016.

FIKER, José. **Perícias e Avaliações de Engenharia. Fundamentos Práticos.** 2ª Edição - São Paulo, Leud, 2011.

IBAPE-SP. **Engenharia de Avaliações. Volume 1.** São Paulo, Leud, 2014.