

MATRÍCULA

90.696

FICHA

01

IMÓVEL:- Um terreno, situado no Km. 52, do Rodovia Fernão Dias, bairro do Portão, localizado na area urbana 1, deste municipio e comarca de Atibaia-SP., dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicia-se no marco 1 (caixa de cap. d'agua), daí segue em linha reta até o marco 2 com a distância de 61,92 metros e AZ=57º55'59", confrontando com a área de Serafim Melin, daí deflete a direita e segue em linha reta até o marco 3 com distância de 204,73 metros AZ=220º52'11", confrontando com a Rodovia BR 381 (Rodovia Fernão Dias), daí deflete a direita e segue em curva até o marco 4 com a distância de 16,45 metros e AZ=254º41'31", confrontando com a Estrada Municipal de Campo Largo, daí deflete a direita e segue em linha reta até o marco 5 com a distância de 136,51 metros e AZ=284º47'16", confrontando com a Estrada Municipal Campo Largo, daí deflete a esquerda e segue em linha reta até o marco 6 com distância de 31,13 metros AZ=284º04'29", confrontando com a Estrada Municipal Campo Largo, daí deflete a direita e segue em linha reta até o marco 7 com a distância de 17,99 metros AZ=27º28'40" confrontando com a área de Serafim Melin, daí deflete a direita e segue em linha reta até o marco 8 com a distancia de 12,90 metros e AZ=29º10'56", confrontando com a área de Serafim Melin, daí deflete a direita e segue em linha reta até o marco 9 com distancia de 12,90 metros e AZ=29º10'48", confrontando com a área de Serafim Melin, daí a direita e segue em linha reta até o marco 10 com a distância de 18,80 metros e AZ=32º02'50", confrontando com a área de Serafim Melin, daí deflete a direita e segue em linha reta até o marco 11, com a distância de 37,03 metros e AZ=38º29'35", confrontando com a área de Serafim Melin, daí deflete a direita e segue pelo correjo até o marco 1 com a distancia de 226,47 metros confrontando com a área de Serafim Melin, encerrando assim uma área total de 23.252,80 metros quadrados".

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 20.001.000 00-0117184.

Atibaia, 16 de maio de 2006.

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

★ R.1-90.696 - USUCAPIÃO - Em cumprimento ao R. Mandado de 06 de abril de 2004, extraído dos autos da Ação de Usucapião,

CONTINUA NO VERSO ...

MATRÍCULA

90.696

FICHA

01

VERSO

processo nº. 465/01, do Juízo de Direito da 3ª Vara desta comarca de Atibaia-SP., e de conformidade com a r. sentença de 05/12/2003, transitada em julgado em 16/03/2004, foi atribuído o domínio do imóvel desta matrícula a **OSEAS FERNANDES DO PRADO JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG. n. 14.057.145, CPF. n. 027.440.538-56, e sua esposa com quem é casado desde o dia 04 de maio de 1990, pelo regime da comunhão parcial de bens, **CÉLIA PETRI DO PRADO**, brasileira, do lar, RG. n. 20.805.294-SP., CPF. n. 123.520.218-63, residentes e domiciliados na Estrada Palavra da Vida, n. 231, Jundiaizinho, Mairiporã-SP. Valor R\$. 27.415,38. Valor Venal R\$. 111.790,16. Atibaia, 16 de maio de 2006.
[Microfilme nº. 195.008 de 09/05/2006 - Rolo nº. 3.290]

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

Av.02/90.696 - Ex officio - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 20.001.000.00-0117184. Atibaia, 06 de outubro de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

R.03/90.696 - Protocolo nº 302.877 de 06/09/2016, reap. em 30/09/2016 - **VENDA E COMPRA** - Pela escritura pública de venda e compra, lavrada em 26 de outubro de 2015, no 1º Tabelionato de Notas de Praia Grande-SP, livro 1.771, folhas 303, os proprietários **OSEAS FERNANDES DO PRADO JUNIOR** e sua mulher **CELIA PETRI DO PRADO**, já qualificados, residentes e domiciliados à Estrada Laramara, nº 231, Jundiaizinho, Mairiporã-SP, venderam o imóvel aqui matriculado a **EDIVALDO LOPES**, brasileiro, administrador, CNH: 02637326645 DETRAN/SP, onde consta o RG: 18567257 SSP/SP, CPF: 108.115.498-52, divorciado desde 23/04/2013, residente e domiciliado à Rua Abiurana, nº 234, Alphaville, Campinas-SP, pelo preço de R\$ 319.258,25, do qual foi dado quitação. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de pagamento do ITBI no valor de R\$ 6.385,17 sobre o valor de R\$ 319.258,25, paga em 26/10/2015. Atibaia, 06 de outubro de 2016. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

90.696

FICHA

02

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

Av.04/90.696 - Ex-Officio - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 10/04/2013, CGI 4536, na Central de Indisponibilidade, é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.03 **EDIVALDO LOPES**, CPF n.º 108.115.498-52, nos termos da r.determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, processo n.º 111302201505150032. Atibaia, 06 de outubro de 2016. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.05/90.696 - Ex-Officio - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 10/04/2013, CGI 4572, na Central de Indisponibilidade, é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.03 **EDIVALDO LOPES**, CPF n.º 108.115.498-52, nos termos da r.determinação do Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, processo n.º 1113022010. Atibaia, 06 de outubro de 2016. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.06/90.696 - Ex-Officio - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 08/07/2015, sob n.º 201507.0711.00063403-IA-780, na Central de Indisponibilidade, CGI n.º 35726, é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.03 **EDIVALDO LOPES**, CPF n.º 108.115.498-52, nos termos da r.determinação do Juízo de Direito da 12ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, processo n.º 01374003420085160131. Atibaia, 06 de outubro de 2016. O Escrevente,


Francisco José de Camargo Viana

Av.07/90.696 - Ex-Officio - **RETIFICAÇÃO** - Nos termos do Art. 213. I. a. da Lei 6.015/73. é feita a presente para constar na Av.04 que o número certo do processo é 11130220105150032, e não como constou. Atibaia. 09 de agosto de 2017. O Escrevente,


Cláudio Bueno de Faria

Av.08/90.696 - Protocolo n. 311.902 de 03/08/2017 - **LEVANTAMENTO DE**
(continua no verso)

MATRÍCULA

90.696

FICHA

02

INDISPONIBILIDADE – Em cumprimento ao ofício protocolado em 28/07/2017, sob nº 201707.2813.00330851-TA-130, na Central da Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, no processo nº 11130220105150032 é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da decretação de indisponibilidade da Av. 04 (ofício de origem nº 201303.2617.00006908-IA-160) desta matrícula. Atibaia, 09 de agosto de 2017. O Escrevente,



Cláudio Bueno de Faria

Av.09/90.696 – Protocolo n. 312.512 de 25/08/2017 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 07/08/2017, sob nº 201708.0716.00336410-TA-600, na Central da Indisponibilidade, expedido pela Central de Mandados de Campinas-SP, no processo nº 01374003420085160131 é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da decretação de indisponibilidade da Av. 06 (ofício de origem nº 201507.0711.00063403-IA-780) desta matrícula. Atibaia, 29 de agosto de 2017. O Escrevente,



Cláudio Bueno de Faria

Av.10/90.696 – Protocolo n. 314.235 de 25/10/2017 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 20/10/2017, sob nº 201710.2016.00387215-TA-360, na Central da Indisponibilidade, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Campinas-SP, no processo nº 1113022010 é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da decretação de indisponibilidade da Av.05 desta matrícula. Atibaia, 27 de outubro de 2017. O Escrevente,



Cláudio Bueno de Faria

R.11/90.696 – Protocolo nº 315.227 de 28/11/2017 - **Título: VENDA E COMPRA - Forma do título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 17 de agosto de 2016, no 1º Tabelionato de Notas de Campinas-SP, livro 2.591, folhas 161/163. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente(s):** EDIVALDO LOPES, já qualificado. **Adquirente(s):** **GUILHERME RODRIGO LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG: 38.794.899-5 SSP/SP, CPF: 445.775.638-51, residente e domiciliado à Rua das Abélias, nº 641, Alphaville Dom Pedro, Campinas-SP. **Valor:** R\$ 319.258,25 do qual foi dado quitação.

(continua na ficha 03)



MATRÍCULA
90.696

FICHA
03

Observações: Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI no valor de R\$ 6.385,17 sobre o valor de R\$ 319.258,25 paga em 17/08/2016. Atibaia, 05 de dezembro de 2017. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Escrevente Autorizado

Emerson Luis Ladini

Av.12/90.696 - Protocolo n. 331.318 de 07/05/2019 - PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO - Conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo-SP, datada de 26 de abril de 2019, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, Processo n° 1032625-03.2019.8.26.0100, requerida por FUNDO DE INVESTIMENTO DE DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL DANIELE LP, CNPJ: 09.414.255/0001-75, em face do proprietário do imóvel aqui matriculado GUILHERME RODRIGO LOPES; e DISTRIBUIDORA WM LTDA, CNPJ: 51.032.399/0001-23; APARECIDA HELENA AGOSTINHO CALÇA, CPF 158.705.418-52; ROBERTO CALÇA, CPF 580.606.188-49; EDIVALDO LOPES, CPF 108.115.498-52; e BG LOPES ADMINISTRAÇÃO DE BENS LTDA, CNPJ 15.345.508-0001-07. Valor R\$ 309.346,85. Atibaia, 14 de maio de 2019. O Escrevente,

Selo digital: 120485331NV000048097EC191.

Emerson Luis Ladini

R.13/90.696 Protocolo n. 344.892 de 20/07/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela escritura de 04/05/2020, livro 3.844, folhas 91, lavrada no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo seu proprietário GUILHERME RODRIGO LOPES, já qualificado, e foi transmitida sua propriedade resolúvel, à credora fiduciária **BRK S.A. FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**. CNPJ: 12.865.507/0001-97, com sede à Rua Joaquim, nº 466, Edifício Brascan Century Corporate. 13º Andar. Salas 1302 e 1303, São Paulo-SP, em garantia do crédito por esta concedido à interveniente devedora **DISTRIBUIDORA WM LTDA**, CNPJ: 51.032.399/0001-23, com sede à Rua Balão Mágico, nº 855, Jardim do Rio Cotia, Glapão 01. Cotia-SP, no valor de total de 6.000.000,00, sendo: **I - Cédula de crédito bancário - conta garantida nº 00000002973 (CCBI)** emitida em 20/01/2020, com vencimento final previsto para o dia 14/01/2021 no valor de R\$ 4.000.000,00 a devedora se comprometeu a restituir o saldo devedor da dívida inicial, atualizada, por meio de 01 única parcela, com

(continua no verso)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
90.696

FICHA
03


vencimento em 14/01/2021, acrescido de juros + 100% da variação do CDI, taxa de juros 1.30% ao mês / 16.765178% ao ano. II - Cédula de crédito bancário - conta garantida nº 00000002991 (CCB2) emitida em 13/02/2020, com vencimento final previsto para o dia 08/02/2021 no valor de R\$ 2.000.000,00 a devedora se comprometeu a restituir o saldo devedor da dívida inicial, atualizada, por meio de 01 única parcela, com vencimento em 08/02/2021, acrescido de juros + 100% da variação do CDI, taxa de juros 1,30% ao mês / 16,765178% ao ano. O imóvel foi avaliado em R\$ 5.115.116,00 para fins de leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da parcela vencida e não paga. Constam da escritura as demais cláusulas e condições, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 28 de julho de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321YK000143636JJ20P.


Claudio Bueno de Faria

Av.14/90.696 – Protocolo n. 360.676 de 05/07/2021 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 09/06/2021, sob nº 202106.0916.01667736-IA-770, na Central de Disponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, processo nº 00070409220218260100 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da credora fiduciária pelo R.13, **BRK S.A. FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ 12.865.507/0001-97. Atibaia, 07 de julho de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331RO000250839JR215.


José Roberto Amaral Zanoni

Av.15/90.696 – Protocolo Eletrônico n. 362.191 de 03/08/2021 - AC000944627 - **LEVANTAMENTO DE INDISPONIBILIDADE** – Conforme a decisão de 16/07/2021 em cumprimento ao ofício protocolado em 08/07/2021, sob nº 202107.08.14.01712101-TA-600, na Central de Disponibilidade, expedido pelo Juízo do 3º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, processo nº 00070409220218260100 é feita esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da decretação de indisponibilidade da Av.14 desta matrícula. Atibaia, 18 de agosto de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331AK000265976BB216.


Francisco José de Camargo Viana

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis FICHA

90.696

04

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

Av.16/90.696 – Protocolo eletrônico n. 367.760 de 22/11/2021 - AC001144201 - **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Pela escritura a seguir registrada, foi autorizado pela credora BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO o **CANCELAMENTO DO R.13** nesta matrícula. Valor R\$ 6.000.000,00. Atibaia, 11 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485331DP000312796JK22G.


Cláudio Bueno de Faria

R.17/90.696 – Protocolo eletrônico n. 367.760 de 22/11/2021 - AC001144201 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pela escritura lavrada em 10/11/2021, livro 2633, folhas 367, no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, o imóvel aqui matriculado foi constituído em propriedade fiduciária, na forma dos Artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, pelo seu proprietário GUILHERME RODRIGO LOPES, já qualificado, e foi transmitida sua propriedade resolúvel, à credora fiduciária **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ: 12.865.507/0001-97, NIRE: 35300133340 JUCESP, com sede à Rua Joaquim Floriano, nº 466, Edifício Brascan Century Corporate, 13º Andar, Salas 1302 e 1303, São Paulo-SP, em garantia do crédito por esta concedido à interveniente **devedora DISTRIBUIDORA WM LTDA**, CNPJ: 51.032.399/0001-23, NIRE: 35201959444 JUCESP, com sede à Rua Balão Mágico, nº 855, Jardim do Rio Cotia, Galpão 01, Cotia-SP, no valor de total de **R\$ 11.422.798,43**, sendo: **I - Cédula de crédito bancário - conta garantida nº 0000003372 (CCB1)** emitida em 15/12/2020, com vencimento final inicialmente previsto para o dia 21/12/2022 no valor de **R\$ 7.768.278,63**, a devedora se comprometeu a restituir o referido valor inicialmente por meio de 25 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 22/12/2020 e a última com vencimento em 21/12/2022; **Por meio do 1º Instrumento Aditivo à Cédula de Crédito Bancário - conta garantida nº 0000003372 (Aditamento)** emitido em 29/07/2021, com vencimento final previsto para 26/07/2024, sem o intuito de novação; as partes resolveram alterar as condições da CCB, comprometendo-se a devedora a pagar a dívida por meio de 36 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 25/08/2021 e a última com vencimento em 26/07/2024; **II - Cédula de crédito bancário - conta garantida nº 0000003587 (CCB2)** emitida em 29/07/2021, com vencimento final previsto para o dia 26/07/2024 no valor de **R\$ 2.004.519,80**, a devedora se comprometeu a restituir o referido valor inicialmente por meio de 36 parcelas, sendo a primeira com vencimento em 25/08/2021 e a última com vencimento em 26/07/2024; **III - Cédula de crédito bancário - conta garantida nº 0000003588 (CCB3)**

(continua no verso)

emitida em 29/07/2021, com vencimento final previsto para o dia 27/10/2021 no valor de R\$ 1.650.000,00, a devedora se comprometeu a restituir o referido valor em 27/10/2021. O imóvel foi avaliado em R\$ 2.180.000,00 para fins de leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 10 dias do vencimento da parcela não paga. Constam da escritura as demais cláusulas e condições, bem como os valores principal e de juros de cada uma das parcelas e o índice de correção, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Atibaia, 11 de janeiro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321RC000312797FS22O.

Claudio Bueno de Faria

R.18/90.696 – Protocolo eletrônico n. 382.226 de 04/10/2022 reap. em 14/10/2022 - AC001976408 - **DAÇÃO EM PAGAMENTO** - Pela escritura pública de dação em pagamento, lavrada em 30 de setembro de 2022, livro 2.703, folhas 167, no 27º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, o proprietário GUILHERME RODRIGO LOPES, já qualificado, deu em pagamento o imóvel aqui matriculado em decorrência do não cumprimento da obrigação assumida na Alienação Fiduciária no R.17, CCB nº 3588, à **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ: 12.865.507/0001-97, NIRE: 35300133340 JUCESP, com sede à Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.355, Sala 1101, São Paulo-SP, pelo valor de R\$ 2.994.098,91. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 28403 no valor de R\$ 59.881,98, paga em 30/09/2022. Atibaia, 03 de novembro de 2022. O Escrevente,
Selo digital: 120485321TH000401124IE22W.

Francisco José de Camargo Viana

Av.19/90.696 – Protocolo n. 405.679 de 03/04/2024 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 19/03/2024, sob nº 202403.1912.03225378-IA-840, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito do 2º Ofício de Falências e Recuperações Judiciais do Foro Central de São Paulo-SP, processo nº 11812625120238260100 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.18, **BRK S.A. CREDITO FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ: 12865507000197. Atibaia, 04 de abril de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331JW000549203PU24C.

José Roberto Amaral Zanoni

(continua na ficha 05)

MATRÍCULA

90.696

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

05

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

P

Av.20/90.696 – Protocolo n. 425.384 de 13/06/2025 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 10/06/2025, sob nº 202506.1014.03983186-IA-920, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito a 1ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores de São Paulo-Capital, processo nº 15124731720258260050 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens da proprietária pelo R.18, **BRK S.A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO**, CNPJ: 12.865.507/0001-97. Atibaia, 16 de junho de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331UH000675563LR25Y.

José Roberto Amaral Zanoni

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital