



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA
Rua Casarão Fát. nº 255 - 2ª andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550
Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 424246 - Mat.: 68181 - Página 01 de 05.

CNM: 120485.2.0068181-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

68.181

FICHA

01

ATIBAIA - ESTADO DE SÃO PAULO

IMÓVEL:- "UMA GLEBA DE TERRAS", designada como **ÁREA "B",** com **11.562,00 ms2.,** sem benfeitorias, correspondete a uma parte da GLEBA 06, no Bairro do Mato Dentro, zona rural deste município e comarca de Atibaia-SP., compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "**COMEÇAM** no marco D, localizada no alinhamento da Rod. D. Pedro I e Gleba 07 de Kajiro Mori; desse marco segue pelo alinhamento da Rod. D. Pedro I, uma distância de 125,00 metros, até encontrar o marco C, na divisa com a Gleba 02 de Kunimatsu Yamaji; desse marco deflete a direita e segue com o rumo de 1900'NW, uma distância de 85,00 metros, confrontando com a Gleba 02 de Kunimatsu Yamaji, até encontrar o marco n. 18; desse marco deflete a direita e segue com o rumo de 8500'SE, uma distância de 123,00 metros, confrontando com a Gleba 05 de Katsuyoshi Miyaki, até encontrar o marco 17; desse marco defletem finalmente a direita e segue com o rumo de 1900'SE, uma distância de 103,00 metros, confrontando com a Gleba 07, de Kajiro Mori, até encontrar o marco D, ponto onde tiveram início e findam essas divisas".


INCRA:- 634.018.001.210-6. (Nº. Rec. Federal 1440019-7).
Área total 1,2 has.

PROPRIETÁRIO:- **TAKENORI FUKE,** RNE. W-068.689-9-SE/DPMAF., CPF/MF. nº.143.274.818/15, japonês, solteiro, maior, agricultor, domiciliado e residente neste município no Bairro do Mato Dentro.

TÍTULO AQUISITIVO:- Transcrição nº.25.776, fls. 244, Lv.3-AG, de 30.07.1962.

Atibaia, 04 de Agosto de 1995
O Escrevente Autorizado.
(Microfilme nº.123.342)

JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escrevente Aut.

AV.1-68.181 - Conforme Lei Municipal nº.1584/77, de 27 de abril de 1.977, averba-se que o imóvel desta matrícula, encontra-se situado no perímetro urbano, cadastrado na Prefeitura Local, sob nº.2000100000-0105966, conforme requereu o proprietário Takenori Fuke, pela escritura a seguir registrada, instruída com certidão expedida pela Municipalidade em 03 de outubro de 1.995, proc.8.989/95 - DN. 325/95. Atibaia, 16 de outubro de 1.995. O Escrevente Autorizado.


R.1-68.181- Por escritura de venda e compra, lavrada em 16/08/1995, nas

(CONTINUA NO VERSO)

10.000 - 2/93

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTA8B-5NZY9-L7UBN-YP9XG>



Valide aqui
este documento

Prot.: 424246 - Mat.: 68181 - Página 02 de 05.

CNM: 120485.2.0068181-06

MATRÍCULA 68.181 FICHA 01
VERSO

notas do 2º Tabelionato Local, Lv.578, fls. 066, o proprietário Takenori Fuke, representado por seu procurador, Hiroshi Fukuya, RG.4.447.026-SP., CIC.143.274.738/04, conforme procuração lavrada em 29.07.1993, Lv.150, fls. 168, nas notas do 1º Tabelionato local, transmitiu o imóvel desta matrícula a CASA DE NOSSA SENHORA DA PAZ - AÇÃO SOCIAL FRANCISCANA, ins-tituição de direito privado, de fins educacionais e assistenciais, com sede na Avenida São Francisco de Assis, nº.218, em Bragança Paulista-SP., CGC/MF. n. 33.495.870/0001-38. VALOR R\$ 81.000,00. Atibaia, 16 de outubro de 1995. *O Escrevente Autorizado,*
[Microfilme nº. 124.467]

Jose de Alecar Viera
JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escriturante Aut.

R.2 - 68.181- Pela Cédula de Crédito Comercial BNDES AUTOMÁTICO nº 4210/1314-96, no valor de R\$ 2.610.070,85, com vencimento para 15/05/2.001, registrada nesta data sob nº 8.348, Lv. 03, Reg. Auxiliar, o imóvel desta matrícula foi oferecido em hipoteca cedular de 1º grau e sem concorrência de terceiros, em garantia feita ao Banco Bradesco S/A. Atibaia, 17 de maio de 1996. O Esc. Auto.
(Mic. 127.287)

Jose de Alecar Viera
JOSE DE ALENCAR VIEIRA
Escriturante Aut.

AV.2 -68.181- Pela Cédula de Crédito Comercial BNDES/Automático n. 4210/1314-A/96, emitida em Osasco, em 11/7/1996, o credor BANCO BRADESCO S/A., concedeu à devedora Casa de Nossa Senhora da Paz-Ação Social Franciscana, uma suplementação de crédito do valor de R\$287.876,89 a ser liberado em três parcelas especificadas na cláusula 1ª da Cédula, com vencimento para 15.7.2.001, ficando vinculado em garantia, nos termos do art. 50 do Dec. Lei 413/69 e Lei 6.840, de 3/11/1980, o imóvel desta matrícula, em extensão ao financiamento objeto do Reg. 8.438, Lv.3, de 17/5/1996. Atibaia, 19/agosto/1996. *O Escrevente Autorizado,*
(Mic.nº.128.638, de 07/08/1996) *Consistia Ferreira*
(Rolo nº. 916) Prot.128792.19/8
Consistia Ferreira
Oficial Substituto

AV.3 - 68.181 - Em cumprimento à R. determinação da R. Corregedoria Geral da Justiça constante da Ata de Correição Geral Ordinária realizada em 05/7/2000, averba-se que a numeração seqüencial dos atos desta matrícula obedecerá à forma do art. 232 da LRP, a partir do último ato lavrado. Atibaia, 19 de fevereiro de 2.001. *O Esc. Auto.*

Pedro Rivas Martins Filho
PEDRO RIVAS MARTINS FILHO
Escriturante Autorizada

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTA8B-5NZY9-L7UBN-YP9XG>



Valide aqui
este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA
Rua Casarão Facó, nº 255 - 2ª andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550
Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 424246 - Mat.: 68181 - Página 03 de 05.

CNM: 120485.2.0068181-06

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
68.181

FICHA
02

REGISTRO DE IMÓVEIS
ATIBAIA - Estado de São Paulo

AV.4 - 68.181 - Por Instrumento Particular de Aditamento as Cédulas de Crédito Comercial BNDES Automático nos 4210/1314-96 e 4210/1314-A/96, passado em Osasco-SP., em 26 de Março de 2001, assinado pelas partes, Banco Bradesco S/A. e Casa de Nossa Senhora da Paz - Ação Social Franciscana, por seus representantes legais e por duas testemunhas, averba-se o **CANCELAMENTO** do R.2 e Av.2 desta matrícula. Atibaia, 25 de Abril de 2001. O Esc. Autq.
(Mic. 161.171 - 24/04/2001 - RMO 2061)

José de Alencar Vieira
Escrivente Autorizado

R.5 - 68.181 - Em cumprimento ao r. mandado expedido em 12 de Novembro de 2001, aditado em 25 de Fevereiro de 2003, pela MMA. Juíza de Direito da Vara do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, é feito o registro do **PENHORA** do imóvel desta matrícula, em ação de execução fiscal, que a Fazenda Municipal de Atibaia, move em face de Casa de Nossa Senhora da Paz - Ação Social Franciscana, Proc. nº. 9741/99, sendo depositária Eliana Batista Hobson, RG. 16.619.564-8SP-SP. Valor da Ação:- R\$ 361,30. Atibaia, 15 de Maio de 2003. O Esc. Autq.
(Mic. 175.709 - 07/05/2003 - RMO 2589)

José de Alencar Vieira
Escrivente Autorizado

AV. 6 - 68.181 - **CANCELAMENTO DE PENHORA** - Nos termos do R. Mandado expedido em 04/5/2004, pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas, nos autos de Processo n. 9.741/99, foi determinado o levantamento da penhora objeto do R.5, supra. Atibaia, 25 de maio de 2.004. O Escrevente Substituto do Oficial.
Protocolo: 182.395, de 18/5
Microfilme/R. 2.809

Wilson José Condebaldo Ferreira

R.7-68.181 - **VENDA E COMPRA** - Por escritura de venda e compra, lavrada em 02 de dezembro de 2004, livro 890, folhas 282, no Primeiro Tabelionato de Notas desta cidade, a proprietária no R.1, Casa de Nossa Senhora da Paz - Ação Social Franciscana, transmitiu o imóvel objeto desta

(CONTINUA NO VERSO)

®

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTA8B-5NZY9-L7UBN-YP9XG>



Valide aqui
este documento

Prot.: 424246 - Mat.: 68181 - Página 04 de 05.

CNH-42040E-2-0068494-08

MATRÍCULA
68.181

FICHA
02
VERSO

matricula a **NOA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO DE BENS IMOVEIS LTDA.**, C.N.P.J. n. 06.635.301/0001-78, com sede e foro na Rua José Inácio, n. 177, Sala 01, nesta cidade. A vendedora apresentou no Tabelionato a Certidão Negativa de Débito do INSS nº 024072004-21026030, de 27/09/2004, válida até 26/12/2004 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais - Ministério da Fazenda, nº 6.918.808, de 07/07/2004, válida até 07/01/2005. Foi apresentada a C.N.F da P.M.A n. 3320 de 30/11/2004. Valor R\$. 40.000,00. Valor Venal R\$. 65.591,31. Atibaia, 23 de janeiro de 2005.
Microfilme nº. 186.288 de 30/12/2004 - Bolo nº. 2.9631.

João de Amarante Leite
Escrevente Autorizado

AV.10/68.181 - Ex officio - RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO DE ATOS - Fica retificada a numeração dos atos efetuados nesta matrícula que a partir desta data serão considerados como sequência numérica única, em ordem crescente, iniciando-se no ato nº 01 até a presente averbação, numeração esta que deverá ser seguida nos atos subsequentes, nos termos do artigo 232 da Lei n. 6.015/73. Atibaia, 26 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331PO000537878CB24Z.

V n L i N
Riogo Henrique Alonso Netto

AV.11/68.181 - Protocolo n. 403.551 de 21/02/2024 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL -** O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 20.001.000.00-0106278. Atibaia, 26 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485331GDD000537879LP24P.

V n L i N
Riogo Henrique Alonso Netto

R.12/68.181 - Protocolo n. 403.551 de 21/02/2024 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA -** Pela Cédula de Crédito Bancário - Capital de Giro - GIROCAIXA Fácil - nº 734.1816003000039644, e Termo de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária, emitidos em São Paulo-SP, em 20/02/2024, no valor de R\$ 954.228,84 com vencimento em 23/10/2043, sendo a praça de pagamento o local de emissão, a proprietária NOA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA, já

(continua na ficha 03)

*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QTA8B-5NZY9-L7UBN-YP9XG>



Valide aqui este documento



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA
Rua Casarão Fac. nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550
Marta do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 424246 - Mat.: 68181 - Página 05 de 05.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

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

MATRICULA
68.181

FICHA
03

qualificada, tendo como garantidor fiduciante e avalista EURICO PRIMO FILHO, brasileiro, separado, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH: 02949586940 DETRAN/SP, CPF: 675.125.508-04, residente e domiciliado à Alameda das Pitangueiras, nº 113, Vale das Águas, Bragança Paulista-SP, constituiu o imóvel aqui matriculado, em propriedade fiduciária, na forma dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferiu sua propriedade resolúvel a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, CNP/ME nº 00.360.305/0001-04, em garantia proporcional equivalente a 267,54% do valor do empréstimo. O imóvel foi avaliado em R\$ 2.553.000,00, inclusive para fins de leilão. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido 60 (sessenta) dias. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes no Termo e na Cédula. Atibaia, 26 de fevereiro de 2024. O Escrevente,
Selo digital: 120485321K1.000537880YR24A.

Thiago Henrique Alonso Netto

AV.13/68.181 – Protocolo n. 424.246 de 20/05/2025 reap. em 06/10/2025 - IN01381493C - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A propriedade do imóvel aqui matriculado ficou consolidada, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, na fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R.12, conforme requerimento datado de 01/09/2025, instruído com a certidão de notificação a fiduciante NOA ADMINISTRAÇÃO PARTICIPAÇÃO DE BENS IMÓVEIS LTDA., na qual consta que após transcorrido o prazo previsto no § 1º do art. 26, não houve a purgação da mora. Foi apresentada a guia de pagamento do ITBI nº 14769758/2025 no valor de R\$ 51.060,00 paga em 28/08/2025. Valor: R\$ 2.553.000,00. Atibaia, 17 de outubro de 2025. O Escrevente,
Selo digital: 120485331K0000711740RB25L.

Wagner Luis Constantino Vellari
Escrevente Autorizado

Arthur Henrique Celant

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente é reprodução autêntica da

Matricula nº 68181 do Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do artigo 19 da Lei 6.015/73. Certidão Digital expedida conforme o item 356 e seguintes do Cap. XX - Tomo II das NSCGJSP. O Escrevente, Pamela Pedroso Netto Rosset.

Atibaia-SP, 21 de outubro de 2025.

Selo nº 12048533C3GB000711741WT25F
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 44,20	R\$: 12,56	R\$: 8,60	R\$: 2,33	R\$: 3,03	R\$: 2,12	R\$: 0,88	R\$: 73,72

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