

MATRÍCULA

133.872

FICHA

01

**IMÓVEL:** LOTE 46 da QUADRA 43 do loteamento JARDIM PAULISTA, bairro do Itapetinga, zona urbana do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de 730,00 m<sup>2</sup>, medindo 12,00 metros de frente a Rua Lorena; 19,00 metros nos fundos, confrontando com os lotes 10 e 11; 52,00 metros do lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com a viela 07; e 44,00 metros do lado esquerdo, seguindo a mesma orientação, confrontando com o lote 47.....

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 03.077.040.00-0004363.....

**PROPRIETÁRIO:** SALVADOR PRIOLLI NETTO, brasileiro, advogado, filho de Gabriel Priolli e Brasilina Ghilardi Priolli, CPF. 002.848.668-49, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com BIANCA VERA PRIOLLI, brasileira, do lar, RG. 2.765.340-SP, CPF. 137.934.018-71, domiciliados e residentes na Rua Frederico Abranches, nº 79, apto 9, bairro Santa Cecília, São Paulo-SP.....

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição 51.076 de 23/09/1975, às folhas 76, do livro 3-AU.....

Atibaia, 08 de setembro de 2020.

O Escrevente,

(Protocolo nº. 346.431 de 26/08/2020)

Selo digital: 120485311XA000154846BA20M

*Emerson Luis Ladini*

**Av.01/133.872 - Ex Ofício - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS** - Conforme contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento JARDIM PAULISTA, aprovado em 06/05/1954, processo nº 513/54, são as seguintes: I) os vendedores, pela concessionária do loteamento, obrigam-se a completar os trabalhos de arruamento e loteamento, segundo o plano e plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Atibaia e Engenharia Sanitária do Estado de São Paulo, à medida que forem vendidos ou compromissados os lotes; II) uma vez aberta a rua, avenida ou praça em que se ache o lote objeto do contrato padrão, implicará no pagamento pelo comprador, à concessionária do loteamento, da taxa de conservação, no importe de Cr\$ 10,00 (dez cruzeiros) mensais por lote; III) as plantas para quaisquer construções ou benfeitorias, deverão ser aprovadas pela concessionária do loteamento, a qual não se poderá negar a fazê-lo, senão nos casos em que as obras ou benfeitorias, contrariem disposições do plano de arruamento e loteamento, do contrato padrão; IV) as construções deverão obedecer rigorosamente as seguintes normas: a) - no lote comprometido não será construída mais de uma casa e respectivas dependências; b)

(continua no verso)

MATRÍCULA

133.872

FICHA

01

- a construção principal obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 4 (quatro) metros do alinhamento da rua; 2 (dois) metros de uma das divisas laterais do terreno; 8 (oito) metros da divisa dos fundos. O critério para a medida dos referidos recuos, no caso de terreno irregular, será o que a Prefeitura Municipal adotar. Nos lotes de esquina, ou com frente para duas ruas, o recuo de frente poderá ser reduzido até 2 (dois) metros com relação à rua de menor importância, à juízo da concessionária do loteamento; c) - qualquer construção só poderá ser feita depois de aprovada pela concessionária do loteamento (enquanto no regime de compromisso) e pela Prefeitura Municipal as respectivas plantas, e de obtido o alvará de licença, devendo, portanto, obedecer aos regulamentos municipais em vigor ao tempo da construção, além daqueles estipulados no contrato; d) - os encanamentos de águas e esgotos poderão atravessar o lote dentro de dois metros das suas divisas laterais pelo que o contratante desde já se compromete a permitir a passagem, se for exigida, assim como também se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos, através do lote comprometido, quando a conformação dos lotes referidos assim o exigir. Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331CE000154847CC20E.

*Emerson Luis Ladini*

**Av.02/133.872** – Protocolo n. 346.431 de 26/08/2020 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, livro C-58, folhas 230, termo nº 6218, o proprietário SALVADOR PRIOLLI NETTO faleceu em 23/08/1988. Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331FJ000154848DE20W

*Emerson Luis Ladini*

**R.03/133.872** – Protocolo n. 346.431 de 26/08/2020 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 25 de setembro de 1989, nos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de SALVADOR PRIOLLI NETTO, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, processo nº. 1556/88, homologado por sentença de 25 de julho de 1989, transitada em julgado, o imóvel aqui matriculado, avaliado em NCZ\$ 80,08 (moeda da época), em partilha, coube à viúva meira **BIANCA VERA PRIOLLI**, brasileira, do lar, RG 2.765.340 SSP/SP, CPF 137.934.018-71; e aos herdeiros filhos: 01) **GABRIEL PRIOLLI NETTO**, brasileiro, separado judicialmente desde 10/01/1985, jornalista, RG 5.760.049 SSP/SP, CPF 644.966.868-72; e 02) **PAULO FERNANDO PRIOLLI**, brasileiro, separado judicialmente desde 05/07/1988, jornalista,

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA

133.872

FICHA

02

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

RG 7.936.146 SSP/SP, CPF 876.851.328-34, residentes e domiciliados na Rua Frederico Abranches, 79, apartamento 9, Santa Cecília, São Paulo-SP, na proporção de 2/4 à viúva e 1/4 a cada herdeiro filho. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 44.396,78. Valor base R\$ 22.198,39. Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321UU000154849BS20Z.

  
Emerson Luis Ladini

Av.04/133.872 - Protocolo n. 346.432 de 26/08/2020 - **ESTADO CIVIL** - Pela certidão de casamento do Registro Civil do 24º Registro Civil - Indianópolis, São Paulo-SP, livro B-02, folhas 190, nº 486, por sentença de 24/07/1990, do Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões de Pinheiros, São Paulo-SP, proc. 358/90, a separação judicial do proprietário GABRIEL PRIOLLI NETTO, foi convertida em **DIVÓRCIO**. Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331RT000154939MW20K

  
Emerson Luis Ladini

Av.05/133.872 - Protocolo n. 346.432 de 26/08/2020 - **ÓBITO** - Pela certidão de Óbito do Registro Civil de Atibaia-SP, matrícula nº 122903.01.55.2003.4.00075.118.0015794-21, a proprietária BIANCA VERA PRIOLLI faleceu em 12/11/2003. Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331QV000154940VJ20L

  
Emerson Luis Ladini

R.06/133.872 - Protocolo n. 346.432 de 26/08/2020 - **FORMAL DE PARTILHA** - Pelo Formal de Partilha expedido em 06 de novembro de 2006, nos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de BIANCA VERA PRIOLLI, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Atibaia-SP, processo nº. 2031/03, homologado por sentença de 18 de agosto de 2006, transitada em julgado, **a fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, avaliada em R\$ 2.664,13 em partilha, coube aos herdeiros filhos: **01) PAULO FERNANDO PRIOLLI**, brasileiro, separado judicialmente, jornalista, RG 7.936.146 SSP/SP, CPF 876.851.328-34, residente e domiciliado na Rua Frederico Abranches, 79, apartamento 9, São Paulo-SP; e **02) GABRIEL PRIOLLI NETTO**, brasileiro, divorciado, jornalista, RG 5.760.049 SSP/SP,

(continua no verso) 

MATRÍCULA

133.872

FICHA

02

CPF 644.966.868-72, residente e domiciliado na Avenida Angélica, 551, apartamento 4, São Paulo-SP, na proporção de 25% para cada um. Constatou no Formal a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Valor Venal R\$ 22.198,39. Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321IU000154941SL20Y.

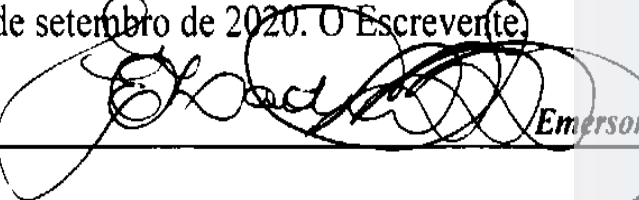
  
Emerson Luis Ladini

Av.07/133.872 – Protocolo n. 346.433 de 26/08/2020 - **CASAMENTO** - Pela certidão de casamento do Registro Civil do 11º Subdistrito - Santa Cecília, São Paulo-SP, matrícula 115147.01.55.2013.2.00063.221.0005754-31, o proprietário GABRIEL PRIOLLI NETTO, casou-se em 04/05/2013 pelo regime da comunhão universal de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.698, Livro 3 - Registro Auxiliar, no 2º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com MARCIA MARESTI LIMA, brasileira, jornalista, RG 5.544.552-4 SSP/SP, CPF 703.203.068-87, Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente, Selo digital: 120485331DJ000155419FY20I.

  
Emerson Luis Ladini

R.08/133.872 – Protocolo nº 346.433 de 26/08/2020 - **VENDA E COMPRA** - Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em 18 de agosto de 2020, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.169, folhas 73/89. Objeto: o imóvel aqui matriculado. Transmitentes: GABRIEL PRIOLLI NETTO e sua mulher MARCIA MARESTI LIMA; e PAULO FERNANDO PRIOLLI, já qualificados. Adquirente: **VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.433.785/0001-51, com sede a Rua dos Jacarandás, nº 22-E, sala 01, Gardênia, Atibaia-SP. Preço: R\$ 41.667,00 do qual foi dado quitação. Observações: Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 10837 no valor de R\$ 887,94 paga em 18/08/2020. Valor venal R\$ 44.396,78. Atibaia, 08 de setembro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485321HV000157226KU20T.

  
Emerson Luis Ladini

R.09/133.872 – Protocolo nº 353.087 de 22/01/2021 - **VENDA E COMPRA** - Título: Escritura pública de venda e compra, lavrada em 21 de janeiro de 2021, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.185, folhas 100/106. Objeto: o imóvel aqui matriculado. Transmitente: VISTA BELA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA NIRE:

(continua na ficha 03) ✕

MATRÍCULA

133.872

FICHA

03

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

3522768755-7 JUCESP, já qualificada. **Adquirente: FABRICIO DEMETRIO MARQUES**, brasileiro, solteiro, nascido em 28/04/2005, estudante, RG: 50.814.637-9 SSP/SP, CPF: 577.214.588-62, residente e domiciliado à Rua Atibaia, nº 809, Jardim Paulista, Atibaia-SP. **Preço:** R\$ 95.000,00 do qual foi dado quitação. **Observações:** Constatou na escritura que o valor para a aquisição do imóvel, teve origem na doação feita por seus pais, a qual foi recolhido o ITCMD. A transmitente apresentou no Tabelionato a Certidão Negativa de Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Lei 8.212 de 24/06/1991. Foi apresentada a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como a guia de ITBI nº 14493 no valor de R\$ 1.900,00 paga em 21/01/2021. Atibaia, 08 de fevereiro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321KC000199541JD21V.

  
Artur Henrique Celante

Av.10/133.872 - Ex-Officio - Em complemento ao R. 9 desta matrícula, fica consignado que conforme consta na escritura que originou o respectivo registro, o adquirente FABRICIO DEMÉTRIO MARQUES na data da escritura era menor, sendo filho de JOSÉ DOS SANTOS MARQUES, RG 27396242 SSP/SP e CPF 273.229.408-06 e de CLARICE APARECIDA DEMÉTRIO, RG 33.701.038-9 SSP/SP, CPF 327.258.268-10, que foram os doadores do dinheiro para a aquisição do imóvel. Atibaia, 24 de novembro de 2022. A Oficial,

Selo digital: 120485331LX000406308AW22M.

  
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

Av.11/133.872 - Protocolo n. 384.369 de 23/11/2022 - **PREMONITÓRIA - EXISTENCIA DE AÇÃO** - Nos termos da decisão de 07/11/2022, exarada às fls. 450/454 dos Autos 1003683-20.2019.8.26.0048 da 4ª Vara Cível de Atibaia/SP, de ação de Execução de Título Extrajudicial- Cheque, sendo Exequente: Absolut Bank Fomento Comercial Eirelli e Executado: JOSÉ DOS SANTOS MARQUES, foi determinado pelo MM. Juiz a averbação nesta matrícula da existência da referida demanda de modo a propiciar o conhecimento do litígio a terceiros interessados na compra do imóvel, evitando maiores prejuízos, inclusive a eventuais compradores, com a desconstituição do ato. Ato isento de emolumentos tendo em vista ter sido deferido os benefícios da Justiça Gratuita ao exequente por decisão de 08/06/2022. Atibaia, 24 de novembro de 2022. A Oficial,

Selo digital: 120485331QQ000406309NP22I.

  
Maria do Carmo de Rezende Campos Couto

(continua no verso)

MATRÍCULA

133.872

FICHA

03

**Av.12/133.872** – Protocolo n. 401.446 de 26/12/2023 - **INDISPONIBILIDADE** – Conforme Ofício nº 510012209908, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro-RJ, extraído dos autos de sequestro - medidas assecuratórias nº 5124335-31.2023.4.02.5101/RJ, foi determinada a averbação de **INDISPONIBILIDADE** do imóvel aqui matriculado. Atibaia, 10 de janeiro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331HF000525457NO243.

*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.13/133.872** – Protocolo n. 410.866 de 23/07/2024 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 05/07/2024, sob nº 202407.0522.03412823-IA-350, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Federal Criminal do Rio de Janeiro-RJ, processo nº 51243353120234025101 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.09, **FABRICIO DEMETRIO MARQUES**, CPE: 577.214.588-62, Atibaia, 02 de agosto de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331SN000584122PI240.

*José Roberto Amaral Zanoni*

**Av.14/133.872** – Protocolo eletrônico n. 414.509 de 03/10/2024 reap. em 14/10/2024 - AC004443896 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 03/10/2024, instruído com a Certidão expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, em 30/09/2024, consta a distribuição de uma ação de Cumprimento de Sentença - Cheque, Processo nº **1001550-68.2020.8.26.0048**, requerida por IRINEU GOMES DA SILVA, CPF: 294.920.618-21, em face de 7 NEW BLACK BEBIDAS E REPRESENTAÇÕES EIRELI, CNPJ: 21.997.904/0001-03 e JOSÉ DOS SANTOS MARQUES CPF: 273.229.408-06. Houve determinação judicial para averbação da premonitória em nome de José dos Santos Marques. Valor R\$ 27.315,57. Atibaia, 17 de outubro de 2024. O Escrevente,

Selo digital: 120485331JC000606853NB24U.

*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.15/133.872** – Protocolo n. 415.783 de 01/11/2024 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 23/10/2024, sob nº 202410.2319.03661430-IA-530, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Criminal do Rio

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

133.872

FICHA

04

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12.048-5

CNM: 120485.2.0133872-37

de Janeiro-RJ, processo nº 51243353120234025101 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário pelo R.09, **FABRICIO DEMETRIO MARQUES**, CPF: 577.214.588-62. Atibaia, 01 de novembro de 2024. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331HB000612753OR246.

*José Roberto Amaral Zanoni*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR