

MATRÍCULA

108.485

FICHA

01

IMÓVEL: LOTE 19 da QUADRA 03, do plano de loteamento denominado PARQUE RIO ABAIXO, situado no Bairro do Rio Abaixo, perímetro urbano do município e comarca de Atibaia-SP, com a área de 3.920,00 m², medindo 40,00 metros de frente para a Rua José Carlos Avancini, igual dimensão nos fundos, onde confronta com o lote 05; 98,00 metros de ambos os lados, confrontando pelo lado direito com o lote 20, e com o lado esquerdo com o lote 18.

EDIFICAÇÃO: Existe edificado no imóvel aqui matriculado um prédio residencial sob nº 211, da Rua José Carlos Avancini, com a área de 212,83 m², nos termos do habite-se de 19/11/1987, proc. 10.510/86, expedido pela Prefeitura Municipal de Atibaia-SP, e C.N.D. LAPAS nº 550.344, série A, de 23/12/1987, agência de Bragança Paulista-SP, conforme Av.03 na matrícula 15.890.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 19.093.019.00-0080079.

PROPRIETÁRIOS: WILSON BERNARDES FERREIRA, brasileiro, bancário aposentado, RG 1.273.179-1 SSP/SP, CPF 013.436.888-68, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com LELIA PEREIRA DE SOUZA BERNARDES, brasileira, do lar, RG 5.360.596 SSP/SP, CPF 256.243.258-43, residentes e domiciliados na Rua Oscar Freire, nº 1.447, apto. 21, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 de 05/12/1983; R.05 de 17/06/1998; Av.13 (destacamento) desta data, na matrícula 15.890, Livro 2 de Registro Geral.

Atibaia, 25 de março de 2013.

O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

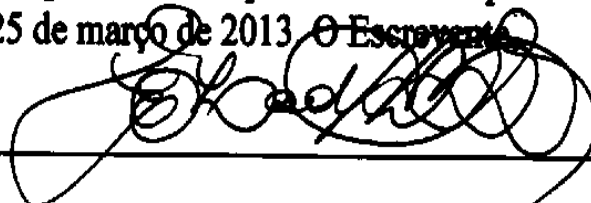
Av.01/108.485 - Ex Officio - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - Conforme consta do contrato padrão do loteamento PARQUE RIO ABAIXO, loteado nos termos do decreto Lei 58/37, inscrito sob nº 20, fls. 7, do livro 8-A, em 01/03/1956, modificado sob nº 30, fls. 46, livro 8-A, em 24/10/1956, foram previstas as seguintes RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS para o empreendimento, conforme cláusula 14ª, e 15ª a saber: As benfeitorias que os "promissário(s) comprador(es)", ou seus sucessores, a qualquer título, venha(m) a fazer no imóvel objeto deste, obedecerão, rigorosamente, as limitações impostas pelo Código Civil Brasileiro, pelas posturas municipais de Atibaia e demais legislações aplicáveis à espécie, devendo, ainda, a fim de serem resguardados os interesses gerais e estéticos da parte em questão do loteamento "Parque Rio Abaixo", observar as normas abaixo especificadas: a) Qualquer construção, reforma ou ampliação a ser executada no lote, deverá, previamente à

(continua no verso)

MATRÍCULA
108.485

FICHA
01

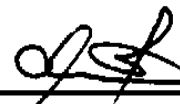
aprovação da Prefeitura Municipal de Atibaia, ter o seu projeto submetido ao exame da "Promitente Vendedora", que o analisará em face das restrições ora estabelecidas. A responsabilidade dessa análise, por parte da "Promitente Vendedora", cessará 24 meses após estarem vendidos 80% dos lotes, permanecendo, no entanto, a competência individual de cada proprietário no sentido de zelar pela observância das normas em questão; b) O lote objeto do presente instrumento é indivisível, sob qualquer pretexto, e não poderá conter mais do que uma residência, com sua respectiva edícula; c) a finalidade da benfeitoria a ser edificada ser de uso exclusivamente residencial; d) Não será permitida a construção, somente, de garagem, dependências de empregado ou de serviço, quadras de esportes, edícula ou barracões; e) A residência a ser construída deverá manter um recuo mínimo de 10,00 metros na frente e nos fundos do imóvel e 5,00 metros em cada um dos lados. No caso do lote situar-se em esquina, as faces voltadas para as ruas deverão obedecer ao recuo mínimo de 10,00 metros e as demais observarão o recuo mínimo de 5,00 metros; f) A construção principal a ser deverá ter área mínima de 120,00 m², contendo, no máximo, 2 (dois) pavimentos acima do nível da rua; g) Nenhum lote poderá ter menos que 20% de sua área coberta por vegetação de porte elevado; h) Por ocasião da construção, o(s) "Promissário(s) Comprador(es)" se obriga(m) à instalação de fossa séptica e respectivo poço de absorção, na conformidade da NB 41 da ABNT (Associação Brasileira de Normas Técnicas), consoante determina o Plano Diretor da Prefeitura de Atibaia; i) É terminantemente vedado, ao(s) "Promissário(s) Comprador(es)", ou pessoa que, por qualquer forma de direito, ocupem o lote objeto deste: - Colocar letreiros ou placas de natureza comercial, salvo as de venda e de locação, bem como fazer inscrições ou sinais de qualquer natureza nas janelas, fachadas ou pontos externos da construção; - Manter qualquer tipo de criação de animais ou de cultura de terra, em escala comercial, que por sua própria natureza prejudique o loteamento; - Realizar extrações de jazidas, minas ou outros recursos minerais. As infrações provenientes do não cumprimento às normas estabelecidas na cláusula 14ª e seus itens, conferem, à "Promitente Vendedora", o direito de determinar a demolição e retirada do que for construído, respondendo a parte infratora pelas despesas, custas e honorários advocatícios. Atibaia, 25 de março de 2013. O Escrevente



Emerson Luis Ladini

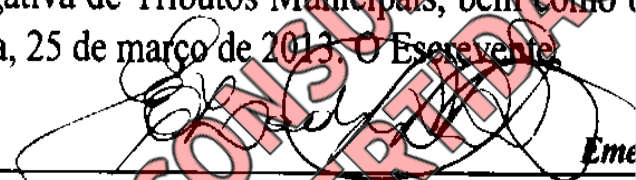
★ R.02/108.485 – Protocolo nº 263.882 de 12/03/2013 - DOAÇÃO - Pela escritura pública de doação, lavrada em 11 de março de 2013, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 956, folhas 163/168, os proprietários WILSON BERNARDES FERREIRA e sua mulher

(continua na ficha 02)

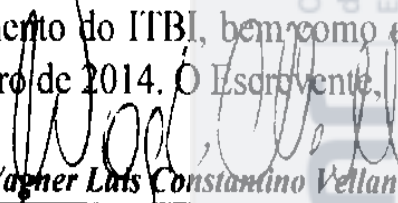


MATRÍCULA
108.485FICHA
02

LELIA PEREIRA DE SOUZA BERNARDES, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Praça Guilherme Gonçalves, nº 51, apartamento 23, Centro, Atibaia-SP, doaram o imóvel aqui matriculado à seu filho: **WILSON DE SOUZA BERNARDES**, brasileiro, engenheiro civil, RG 3.922.215 SSP/SP, CPF 920.684.648-53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, em 21/01/1978, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.352, Livro 3 de Registro Auxiliar, no Registro de Imóveis de Lins-SP, com **MARISA PALACIOS FERREIRA BERNARDES**, brasileira, artista plástica, RG 7.640.753-6 SSP/SP, CPF 171.694.038-97, residentes e domiciliados na Alameda dos Girassóis, nº 954, Alphaville Residencial 6, Santana de Parnaíba-SP, Valor R\$ 162.366,54. Foram apresentadas a Certidão Negativa de Tributos Municipais, bem como o comprovante de recolhimento do ITCMD. Atibaia, 25 de março de 2013. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

R.03/108.485 – Protocolo n. 283.480 de 14/11/2014, reap. em 28/11/2014 - **VENDA E COMPRA** - Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial ou misto (residencial e comercial), com força de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único da Lei 11.795 de 08 de Outubro de 2008, datado de 03 de novembro de 2014, os proprietários **WILSON DE SOUZA BERNARDES** RG 3.922.215-9 SSP/SP, e sua mulher **MARISA PALACIOS FERREIRA BERNARDES**, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua José Carlos Avancini, nº 214, Bairro Rio Branco, Atibaia-SP, venderam o imóvel aqui matriculado à **GERALDO GAMMARDELLA**, brasileiro, separado desde 04/06/2001, proprietário de empresa, RG 6.059.073-7 SSP/SP, CPF 530.610.808-30, residente e domiciliado na Rua Santo Antônio, nº 234, Loja 03, Bela Vista, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 400.000,00, pagos da seguinte forma: R\$ 146.440,84 com recursos próprios; e, o restante, R\$ 253.559,16 mediante financiamento concedido pela CAIXA CONSÓRCIOS S.A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS, destinado à integralização do preço do imóvel. Foi apresentado o comprovante do recolhimento do ITBI, bem como a Certidão Negativa de Tributos Municipais. Atibaia, 02 de dezembro de 2014. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Vellani

R.04/108.485 Protocolo n. 283.480 de 14/11/2014, reap. em 28/11/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nós termos do instrumento particular no objeto do R.03, o imóvel desta matrícula foi constituído em propriedade

(continua no verso)

fiduciária, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à **CAIXA CONSÓRCIOS S.A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, com sede no Setor Comercial Norte, Quadra 1, Bloco A, 8º andar, Edifício Number One, em Brasília - DF, CNPJ nº. 05.349.595/0001-09, em garantia do pagamento da dívida decorrente do crédito por esta concedido ao comprador e devedor GERALDO GAMMARDELLA, mediante seu ingresso no Grupo de Consórcio nº 0504, Cota nº 0144, no valor de R\$ 253.559,16, a ser utilizado para pagamento do imóvel aqui matriculado. O débito do devedor / fiduciante, em razão da sua participação no grupo referido, administrado pela credora / fiduciária, na data deste instrumento corresponde a R\$ 184.272,18, e tem a prestação mensal, reajustável, conforme previsto no contrato de adesão, pelo INPC, composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 1.419,42, acrescida da Taxa de Administração de 18%, equivalentes a R\$ 206,64, Fundo de Reserva de 5%, equivalentes a R\$ 68,96; O seguro MIP equivale a 0,03863%, calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, correspondente a R\$ 113,77. O prazo original do Grupo é de 150 meses e prazo de amortização remanescente de 102 meses, com prestações mensais no valor de R\$ 1.885,80, com vencimento todo dia 10 de cada mês. O imóvel foi avaliado em R\$ 503.000,00, inclusive para fins do leilão extrajudicial. Prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97: 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da prestação mensal vencida e não paga. Ficam fazendo parte integrante do registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento. Atibaia, 02 de dezembro de 2014. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.05/108.485 - Protocolo n. 290.374 de 24/07/2015 - **PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS** - Conforme r. Ofício expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Atibaia-SP, datado de 14/07/2015, nos autos da ação de Procedimento Ordinário - Antecipação de Tutela/Tutela Específica, processo nº 1004409-33.2015.8.26.0048, requerida por NAIR GISONDI, RG 1.466.838-5, CPF 565.744.798-00, em face de GERALDO GAMMARDELLA; e WILSON DE SOUZA BERNARDES casado com MARISA PALÁCIOS FERREIRA BERNARDES, residentes e domiciliados na Alameda das Gloxínias, nº 278, Alphaville Residencial 06, Santana de Parnaíba, São Paulo-SP, foi determinada a averbação de protesto contra alienação de bens sobre o imóvel desta matrícula. Atibaia, 30 de julho de 2015. O Escrevente,

Rafaela de Carvalho Couto Narchi

(continua na ficha 03)

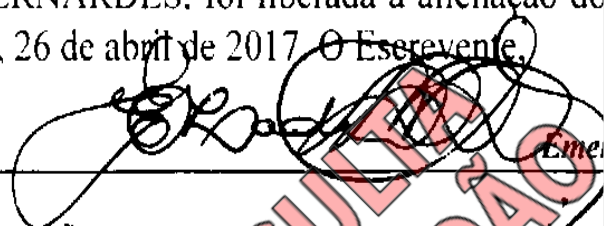
MATRÍCULA

108.485

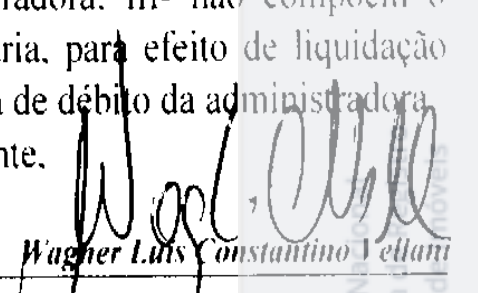
FICHA

03

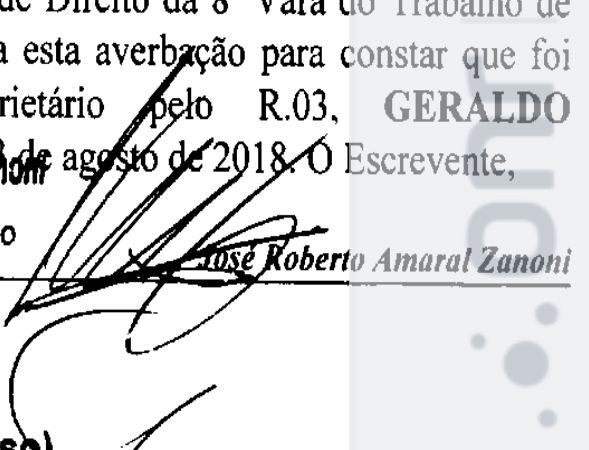
Av.06/108.485 – Protocolo n. 308.950 de 18/04/2017 - **LIBERAÇÃO DE ALIENAÇÃO** - Conforme r. Ofício expedido pelo Juízo da 2ª Vara Cível do Foro de Atibaia-SP, datado de 09/12/2016, nos autos da ação de Procedimento Comum - Antecipação de Tutela/Tutela Específica, processo nº 1004409-33.2015.8.26.0048, requerida por NAIR GISONDI, em face de GERALDO GAMMARDELLA; e WILSON DE SOUZA BERNARDES casado com MARISA PALÁCIOS FERREIRA BERNARDES, foi liberada a alienação do imóvel desta matrícula, constante da Av.05. Atibaia, 26 de abril de 2017. O Escrevente,


Emerson Luis Ladini

Av.07/108.485 – Ex-Offício - **RESTRIÇÕES** - Conforme consta no título que originou o R.04 desta matrícula, a Alienação Fiduciária nele registrada foi feita em decorrência do Sistema de Consórcio, em nome da Administradora e credora fiduciária, na qualidade de gestora dos negócios do grupo e de mandatária de seus interesses; e, em conformidade com o disposto no artigo 5º parágrafo 5º da Lei Federal 11.795/2008, os bens e direitos adquiridos pela administradora/credora fiduciária em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I- Não integram o ativo da administradora; II não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III- não compõem o elenco de bens e direitos da administradora / credora fiduciária, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV – não podem ser dados em garantia de débito da administradora/credora fiduciária. Atibaia, 22 de fevereiro de 2018. O Escrevente,


Wagner Luis Constantino Tellami

Av.08/108.485 – Protocolo n. 323.030 de 23/08/2018 - **INDISPONIBILIDADE** – Em cumprimento ao ofício protocolado em 16/08/2018, sob nº 201808.1618.00580221-IA-200, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito da 8ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR., processo nº 38005201300809000 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** do proprietário pelo R.03, **GERALDO GAMMARDELLA**, CPF. 530.610.808-30. Atibaia, 23 de agosto de 2018. O Escrevente,

José Roberto Amaral Zanoni
Escrevente Autorizado
José Roberto Amaral Zanoni

(continua no verso)

Av.09/108.485 – Protocolo Eletrônico n. 339.485 de 10/01/2020 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 2ª Vara Cível de Atibaia - SP, em 10/01/2020, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **0004810-10.2019.8.26.0048**, protocolo PH000303920, que ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIO DE LOTES DO HORTO IVAN, CNPJ: 52.191.830/0001-47, move em face de GERALDO GAMARDELLA, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** dos direitos que o executado possui sobre o imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R\$ 86.226,56. Atibaia, 23 de janeiro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321HF000106255RK20W.

Bruno Corrêa

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização digitalizada
em www.registro.onr.gov.br