

MATRÍCULA

109.852

FICHA

01

IMÓVEL: "GLEBA 1F" com área total de **242.000,00 m²**, desmembrada da Fazenda Timbara, localizada no Bairro do Caiçara, zona rural do município de Jarinu, Comarca de Atibaia-SP, compreendida dentro das seguintes medidas e confrontações: tem início no vértice ATA-P-0220 de coordenadas N 7437915,125 e E 327896,812; localizado no córrego na divisa com a Gleba 1B, com os seguintes azimutes e distâncias: 116°51'33" e 128,91 m até o vértice ATA-P-027A, de coordenadas N 7437856,883m e E 328011,817m; 159°31'02" e 13,54 m até o vértice ATA-P-026A, de coordenadas N 7437844,195m e E 328016,556m; 136°14'55" e 36,38 m até o vértice ATA-P-025A, de coordenadas N 7437817,915m e E 328041,715m; 129°09'33" e 62,32 m até o vértice ATA-P-024A, de coordenadas N 7437778,560m e E 328090,040m; 137°11'47" e 7,31 m até o vértice ATA-P-023A, de coordenadas N 7437773,196m e E 328095,008m; 153°00'05" e 40,54 m até o vértice ATA-P-022A, de coordenadas N 7437737,070m e E 328113,414m; 143°05'38" e 10,00 m até o vértice ATA-P-021A, de coordenadas N 7437729,072m e E 328119,420m; 134°18'55" e 4,19 m até o vértice ATA-P-020A, de coordenadas N 7437726,146m e E 328122,417m; 112°57'02" e 8,69 m até o vértice ATA-P-019A, de coordenadas N 7437722,757m e E 328130,419m; 91°47'18" e 10,17 m até o vértice ATA-P-018A, de coordenadas N 7437722,440m e E 328140,586m; 76°36'21" e 8,78 m até o vértice ATA-P-017A, de coordenadas N 7437724,474m e E 328149,129m; 72°12'47" e 9,17 m até o vértice ATA-P-016A, de coordenadas N 7437727,275m e E 328157,860m; 65°39'16" e 7,57 m até o vértice ATA-P-015A, de coordenadas N 7437730,397m e E 328164,760m; 54°47'44" e 19,46 m até o vértice ATA-P-014A, de coordenadas N 7437741,615m e E 328180,659m; 46°54'15" e 16,16 m até o vértice ATA-P-013A, de coordenadas N 7437752,658m e E 328192,462m; 40°25'03" e 11,84 m até o vértice ATA-P-012A, de coordenadas N 7437761,671m e E 328200,137m; 33°41'22" e 17,36 m até o vértice ATA-P-011A, de coordenadas N 7437776,119m e E 328209,769m; 19°50'32" e 10,32 m até o vértice ATA-P-010A, de coordenadas N 7437785,828m e E 328213,273m; 05°07'29" e 11,21 m até o vértice ATA-P-009A, de coordenadas N 7437796,989m e E 328214,274m; 07°20'42" e 16,43 m até o vértice ATA-P-008A, de coordenadas N 7437813,281m e E 328216,374m; 09°21'38" e 66,54 m até o vértice ATA-P-007A, de coordenadas N 7437878,930m e E 328227,195m; 154°55'46" e 35,11 m até o vértice ATA-P-006A, de coordenadas N 7437847,123m e E 328242,075m; 82°34'11" e 173,53 m até o vértice ATA-P-005A, de coordenadas N 7437869,565m e E 328414,152m; 129°59'42" e 47,23 m até o vértice ATA-P-004A, de coordenadas N 7437839,210m e E 328450,334m; 118°27'09" e 55,55 m até o vértice ATA-P-003A, de coordenadas N 7437812,742m e E 328499,178m; 107°52'38" e 90,35 m até o vértice ATA-P-002A, de coordenadas N 7437785,006m e E 328585,168m;

(continua no verso)

MATRÍCULA
109.852

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
FICHA
01

156°21'58" e 85,41 m até o vértice ATA-P-001A, de coordenadas N 7437706,764m e E 328619,406m; 133°00'19" e 199,64 m até o vértice ATA-M-530B, de coordenadas N 7437570,597m e E 328765,400m; deste segue confrontando com a Gleba 1E, com azimute de 249°54'40" e distancia de 598,06 m até o vértice ATA-M-533D, de coordenadas N 7437365,176m e E 328203,726m; deste segue confrontando com a propriedade de IFER – Estamparia e Ferramentaria Ltda. (Matricula 46.969); 327°38'39" e 26,08 m até o vértice ATA-P-0213, de coordenadas N 7437387,203m e E 328189,771m; 334°59'05" e 81,04 m até o vértice ATA-P-0214, de coordenadas N 7437460,639m e E 328155,503m; 326°38'08" e 13,91 m até o vértice ATA-M-0540, de coordenadas N 7437472,260m e E 328147,851m; deste segue confrontando com a Gleba 1A; 327°02'22" e 90,79 m até o vértice ATA-P-214A, de coordenadas N 7437548,437m e E 328098,455m; 353°40'25" e 41,17 m até o vértice ATA-P-214B, de coordenadas N 7437589,360m e E 328093,918m; 12°22'38" e 6,04 m até o vértice ATA-P-214C, de coordenadas N 7437595,257m e E 328095,212m; 06°57'59" e 1,88 m até o vértice ATA-P-214D de coordenadas N 7437597,120m e E 328095,440m; 285°18'36" e 2,41 m até o vértice ATA-P-214E, de coordenadas N 7437597,757m e E 328093,115m; 340°48'06" e 1,30 m até o vértice ATA-P-214F, de coordenadas N 7437598,986m e E 328092,687m; 275°57'49" e 27,22 m até o vértice ATA-P-214G, de coordenadas N 7437601,814m e E 328065,616m; 282°31'03" e 23,60 m até o vértice ATA-P-214H, de coordenadas N 7437606,930m e E 328042,574m; 314°11'47" e 28,39 m até o vértice ATA-P-214I, de coordenadas N 7437626,720m e E 328022,221m; deste deflete a direita segue confrontando com o Lote "04" da Quadra "M" do Loteamento Estância Yporanga de propriedade de Guilherme Stanzel (Transcrição 39.788) com azimute de 64°09'12" e distancia de 17,18 m até o vértice ATA-M-0558, de coordenadas N 7437634,210m e E 328037,682m; deste segue confrontando com a Faixa Sanitaria do Loteamento Estância Yporanga com os seguintes azimutes e distancias; 64°09'12" e 15,89 m até o vértice ATA-M-0558A, de coordenadas N 7437641,138m e E 328051,983m, localizado no córrego existente; deste segue pelo referido córrego no sentido jusante com os seguintes azimutes e distancias; 305°55'04" e 43,04 m até o vértice ATA-P-0216, de coordenadas N 7437666,387m e E 328017,126m; 291°08'59" e 54,64m até o vértice ATA-M-0558B, de coordenadas N 7437686,099m e E 327966,171m; deste deixa o córrego e segue com o azimute de 248°43'16" e distancia de 18,12 m até o vértice ATA-M-0559, de coordenadas N 7437679,523m e E 327949,284m; deste segue confrontando com a Viela do Loteamento Estância Yporanga com azimute de 248°43'16" e distancia de 20,15 m até o vértice ATA-M-0560, de coordenadas N 7437672,210m e E 327930,508m, localizado na lateral da Rua Projetada "5" do loteamento Estância Yporanga; deste segue pela lateral da referida rua

(continua na ficha 02)

MATRÍCULA
109.852FICHA
02

em curva a direita com um desenvolvimento de 55,10 m com raio de 55,87 m até o vértice ATA-P-0217, de coordenadas N 7437712,454m e E 327896,207m; deste segue em reta com azimute de 347°06'15" e distancia de 127,65 m até o vértice ATA-M-0561 de coordenadas N 7437836,884m e E 327867,719m; deste segue confrontando com o Lote "33" da Quadra "N" do Loteamento Estância Yporanga de propriedade de Guilherme Stanzel (Transcrição 39.788) com azimute de 85°30'04" e distancia 51,00 m até o vértice ATA-M-0562, de coordenadas N 7437840,884m e E 327918,562m; deste segue confrontando com a Faixa Sanitaria do Loteamento Estância Yporanga com o azimute de 85°30'04" e distancia de 18,69 m até o vértice ATA-P-0218, de coordenadas N 7437842,350m e E 327937,194m, localizado no córrego existente; deste segue pelo referido córrego no sentido jusante, confrontando com a Faixa Sanitária do Loteamento Estância Yporanga com os seguintes azimutes e distancias 314°10'11" e 58,42 m até o vértice ATA-P-0219, de coordenadas N 7437883,056m e E 327895,292m; 2°42'48" e 32,11 m até o vértice ATA-P-0220, ponto inicial da descrição deste perímetro.....

EDIFICAÇÃO: No imóvel aqui matriculado existem as seguintes edificações: Uma casa de moradia, casa sede, piscina e sauna, casa para caseiro, outras três casas e dois galpões, outra casa de moradia com cinco cômodos, outra com três cômodos, outra casa de pedra, mais duas casas forradas e assoalhadas e uma cachoeira, edificadas antes de 21/11/1966, conforme transcrições 27.830 de 24/09/1963 e 15.530 de 19/08/1954.....

INCRA: nº 633.046.002-143-1; Denominação: Fazenda Timbara; Classificação: média propriedade; Indicações para localização: Estrada Jarinu / Campo Largo - Km. 08; Município: Jarinu-SP; Área total: 149,6000 ha; Módulo Rural: 10,0608 ha; Número de módulos rurais: 13,15; Módulo fiscal: 12,000 ha; Número de módulos fiscais: 12,4600; Fração mínima de parcelamento: 2,0000 ha; Detentor: Carlos Stanzel; Nacionalidade: brasileira; NIRE nº 2.389.380-0.....

PROPRIETÁRIOS: 1) IRENE STANZEL DE ALMEIDA, brasileira, professora, RG: 3.940.726 SSP/SP, CPF: 667.504.588-15, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ROBERTO DE ALMEIDA, brasileiro, professor, RG: 4.911.374 SSP/SP, CPF: 598.970.588-34, residentes e domiciliados na Rua João de Souza Dias, 551, apto. 31, Campo Belo, São Paulo-SP; 2) LILIAN STANZEL PEITL, brasileira, do lar, RG: 3.631.794-9 SSP/SP, CPF: 132.289.238-51, e seu marido SERGIO MAGALHÃES PEITL, brasileiro, administrador de empresas, RG: 3.656.971-9 SSP/SP, CPF: 056.266.098-49, casados pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João de Souza Dias, 551, apto. 41, Campo Belo, São Paulo-SP; 3) CARLOS ROBERTO STANZEL, brasileiro, engenheiro mecânico,

(continua no verso)

MATRÍCULA **109.852** FICHA **02**

RG: 3.923.086-7 SSP/SP, CPF: 586.396.328-04, e sua mulher **ELIZABETH STANZEL**, brasileira, do lar, RG: 11.335.561 SSP/SP, CPF: 104.675.748-20, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Washington Luis, 1.527, apto. 174, bloco C, Jardim Marajoara, São Paulo-SP; 4) **SANDRA STANZEL SOMMER**, brasileira, do lar, RG: 3.940.716 SSP/SP, CPF: 007.960.208-84, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **WOLFGANG JOHANNES SOMMER**, austríaco, engenheiro metalúrgico, RNE: W-190.906-5 SE/DPMF/DPF, CPF: 008.732.818-61, residentes e domiciliados na Rua das Aroeiras, 110, Chácara Flora, Itu-SP; e 5) **GUILHERME STANZEL**, brasileiro, advogado, RG: 296.175 (Comando da Aeronáutica de São Paulo-SP), CPF: 967.646.438-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **MARINEZ CLAUDINO STANZEL**, brasileira, professora, RG: 52.412.894-7 SSP/SP, CPF: 340.376.162-20, residentes e domiciliados na Rua das Amoras, 130, Jardim Marajoara, Jundiaí-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 de 25/07/2013 e Av.7 (divisão amigável) desta data, da matrícula 108.291, livro 02 - Registro Geral, Atibaia, 17 de outubro de 2013.

O Escrevente,
(Protocolo nº. 270.226 de 17/09/2013 - reap. em 11/10/2013)

Francisco José de Camargo Viana
Escrevente Autorizado

Emerson Luis Ladini

5R.01/109.852 - Protocolo n. 270.226 de 17/09/2013 - reap. em 11/10/2013 - **DIVISÃO AMIGÁVEL** - Pela escritura pública de divisão amigável datada de 11/09/2013, livro 150, fls. 333/351, e ata notarial de subsanação datada de 11/10/2103, livro 151, fls. 273/275, lavradas no Tabelionato de Notas de Jarinu-SP, o imóvel aqui matriculado foi atribuído aos condôminos **CARLOS ROBERTO STANZEL** e sua mulher **ELIZABETH STANZEL**, já qualificados. Foram apresentados: a Certidão Negativa de Débitos relativos ao imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 2BAB.61ª2.EFAB.4096, emitida em 23/08/2013, válida até 19/02/2014, o DIAC/DIAT 2012, o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 e o comprovante de recolhimento do ITBI. Valor: R\$ 121.323,53. Atibaia, 17 de outubro de 2013. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana
Escrevente Autorizado

Emerson Luis Ladini

(continua na ficha 03)

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA
109.852

FICHA
03

R.02/109.852 – Protocolo n. 272.851 de 04/12/2013 - **DOAÇÃO** - Pela escritura pública de doação lavrada em 14 de novembro de 2013, no 23º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 3.559, folhas 119/124, os proprietários CARLOS ROBERTO STANZEL e sua mulher ELIZABETH STANZEL, já qualificados, atualmente residentes e domiciliados na Rua Olinda, 281, Vila Madalena, São Paulo-SP, doaram o imóvel aqui matriculado a seus filhos:

1) **EDUARDO STANZEL**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/12/1978, publicitário, RG 26.720.730-X SSP/SP, CPF 215.293.998-07; e 2) **MADELEINE STANZEL**, brasileira, solteira, nascida em 28/08/1977, engenheira, RG 27.308.685-6 SSP/SP, CPF 273.437.338-69, residentes e domiciliados na Avenida Washington Luiz, nº 1.527, apto. 174, Bloco C, Jardim Marajoara, São Paulo-SP. Valor R\$ 122.000,00. Foram apresentados: a Certidão Negativa de Débitos Relativos ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural, código 0CB2.650B.4A47.47BA, emitida em 05/11/2013, o DIAC/DIAT 2013, o C.C.I.R. 2006/2007/2008/2009 expedido pelo INCRA e os comprovantes de recolhimento do ITCMD. Atibaia, 17 de dezembro de 2013. O Escrevente,

Rafael Abdo de Carvalho Couto
Rafael Abdo de Carvalho Couto

Av.03/109.852 – Protocolo n. 272.851 de 04/12/2013 - **CLÁUSULAS RESTRITIVAS** - Pela mesma escritura citada no R.02, os doadores instituíram sobre o imóvel aqui matriculado, as **CLÁUSULAS DE INCOMUNICABILIDADE** e **IMPENHORABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos, ficando consignado que estas cláusulas terão caráter vitalício e que prevalecerão por todo o tempo de vida dos donatários, até a sua morte. Atibaia, 17 de dezembro de 2013. O Escrevente,

Rafael Abdo de Carvalho Couto
Rafael Abdo de Carvalho Couto

R.04/109.852 – Protocolo n. 276.965 de 15/04/2014 - **INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL** - Pela escritura pública de conferência de bens lavrada em 03/04/2014, no 23º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 3.595, fls. 255/260, os proprietários EDUARDO STANZEL e MADELEINE STANZEL, já qualificados, transmitiram o imóvel aqui matriculado, a título de conferência de bens para integralização de capital social, a **TIMBARÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ 04.822.479/0001-00, com sede na Rua Carlito Laino, 114, Jardim Refúgio, Sorocaba-SP. Os

(continua no verso) *RAU*

MATRÍCULA
109.852

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveis

FICHA
03

documentos do Incra encontra-se arquivados nesta Serventia, sob nº 270.226. Valor R\$ 122.000,00. Atibaia, 17 de abril de 2014. O Escrevente,

Rafaela Abdo de Carvalho Couto

Av.05/109.852 – Protocolo n. 340.175 de 28/01/2020 - **CADASTRO NO INCRA** - O imóvel aqui matriculado, está cadastrado no INCRA sob nº **950.181.972.584-7** – Denominação: Gleba 1-F Faz. Timbara; Classificação: Pequena; Indicações para localização: Estrada Santa Cruz Bairro Caiocara; Município: Jarinu-SP; Área Total 24,2000 ha; Número de Módulos Fiscais: 2,0166; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha; Detentor: Carlos Roberto Stanzel; Nacionalidade: Brasileira; NIRF n **2.389.380-0**. Atibaia, 04 de fevereiro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331WF000109028PJ201.

Francisco José de Camargo Viana

Av.06/109.852 – Protocolo n. 340.175 de 28/01/2020 - **INSCRIÇÃO NO CAR e RESERVA LEGAL** – Conforme Termo de Cadastro de Imóvel expedido eletronicamente pelo Sistema Ambiental Paulista em 10/12/2019, o imóvel aqui matriculado, encontra-se cadastrado no **CAR – CADASTRO AMBIENTAL RURAL – SICAR-SP** sob nº **35252010377989** e SICAR-Federal sob nº **SP-3525201-0B871B3E53C34A01878A514ED4FDC21B**; Nome da propriedade: Timbará Empreendimentos e Participações; Área total (calculada): 24,2298 ha; Módulos fiscais: 2,02; **RESERVA LEGAL** 3,2414 ha. Atibaia, 04 de fevereiro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331ST000109029AG20F.

Francisco José de Camargo Viana

R.07/109.852 – Protocolo n. 340.175 de 28/01/2020 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Por Instrumento Particular de Convênio de Limite Rotativo de Crédito com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel, nº 001/02365874/17556, emitido em São Paulo-SP, em 12/11/2019, no valor de R\$ 2.300.000,00, tendo como **DEVEDOR: ORDENARE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA**, CNPJ: 02.365.874/0001-78, com sede à Rua Olinda, nº 281, Capela Socorro, São Paulo-SP; e como **FIDUCIANTE: a proprietária TIMBARÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, que constituiu o imóvel aqui matriculado, em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97

(continua na ficha 04)

MATRÍCULA

109.852

FICHA

04

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

e transferiu sua propriedade resolúvel ao **CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, em garantia do financiamento concedido; prazo limite de crédito até 10 anos; sendo a praça de pagamento o local de emissão. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 1.000.000,00 para os efeitos do art. 24, VI, da L. 9514/97. O prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º - Art. 26 da Lei 9514/97, foi estabelecido em 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, para todos os efeitos, as demais cláusulas e condições constantes da Cédula. Atibaia, 04 de fevereiro de 2020. O

Escrevente,
Selo digital: 120485321XB000109031AG204.

Francisco José de Camargo Viana

Av.08/109.852 – Protocolo n. 369.099 de 15/12/2021 reap. em 29/12/2021 - IN00734657C - **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 **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada no R.07, conforme requerimento datado de 06/12/2022, instruído com a certidão de notificação aos fiduciários 1º) **ORDENARE INDUSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA**; e 2ª) **TIMBARÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES 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 14894/2022 no valor de R\$ 25.000,00 paga em 05/12/2022. Valor da Consolidação: R\$ 717.397,16. Valor da garantia: R\$ 1.000.000,00. Atibaia, 26 de dezembro de 2022. O

Escrevente,
Selo digital: 120485331BM000415086CR22R.

Cláudio Bueno de Faria

Av.09/109.852 – Protocolo eletrônico n. 396.567 de 05/09/2023 reap. em 15/09/2023 - AC002783747 - **LEILÕES NEGATIVOS** – Foram apresentadas para averbação, pela credora fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, as atas dos dois Leilões negativos que ocorreram em 17/02/2023 e 27/02/2023, assinados pela leiloeira oficial Ana Claudia Carolina Campos Frazão, JUCESP nº 836, bem como termo de quitação da dívida de 03/03/2023 pela credora fiduciária às devedoras **ORDENARE INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE FERRAGENS LTDA** e **TIMBARÁ EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, para os fins do §6º do

(continua no verso)



Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

MATRÍCULA

FICHA

109.852

04

Art. 27 da Lei nº 9.514/97, ficando extinta a dívida. Atibaia, 22 de setembro de 2023. O Escrevente,

Selo digital: 120485331BH000493655GD23Y.

Francisco José de Camargo Viana

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

