



Valide aqui este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 425151 - Mat.: 133111 - Página 01 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

MATRÍCULA  
**133.111**

FICHA  
**01**

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

P

**IMÓVEL: LOTE 22 da QUADRA "Y", do loteamento PORTAL LAMIS, zona urbana do município de Bom Jesus dos Perdões-SP, com a área de 300,00 m², com a seguinte descrição: com frente para a Rua 09, medindo de frente, 12,00 m; do lado direito de quem da rua olha o imóvel, mede 25,00 m, confrontando com o lote 21 da mesma quadra; do lado esquerdo mede 25,00 m, confrontando com o lote 23 da mesma quadra; nos fundos, mede, 12,00 m, confrontando com o lote 25 da mesma quadra.**

**INSCRIÇÃO CADASTRAL: 006.00.00.18971.235.**

**PROPRIETÁRIA: ÓREAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, CNPJ 20.496.079/0001-09, com sede à Rodovia SP 342 (Heitor Penteado), s/n, Jardim Santa Terezinha, Fazenda Catagua, Mogi Guaçu-SP.**

**REGISTRO ANTERIOR: R.02 de 18/12/2014; e Av.05 (destacamento) de 07/12/2015, na matrícula 113.285; posterior matrícula 116.878; R.03 de 18/12/2014, na matrícula 113.284; e Av.03 e 05 (unificação) de 07/12/2015, nas matrículas 116.878 e 113.284, posterior a matrícula 116.880 e R.11 (loteamento), no Livro 2 – Registro Geral. Atibaia, 04 de junho de 2020.**

O Escrevente,  
(Protocolo nº. 341.283 de 04/03/2020)  
Selo digital: 120485311HN000130442QT20C.

Flávio Alexandre Finco

**Av.01/133.111 – Protocolo n. 348.183 de 07/10/2020 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS –** Conforme consta no contrato padrão arquivado nesta serventia, as restrições urbanísticas para o loteamento PORTAL LAMIS, são as seguintes: **Clausula 10. DAS LEIS, REGULAMENTOS E RESTRIÇÕES.** 10.1 - O(s) COMPRADOR(ES) deverá(ão) obedecer rigorosamente às determinações da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes referentes à utilização e aproveitamento do IMÓVEL, não podendo, outrossim, fazer instalações prejudiciais aos imóveis vizinhos, responsabilizando-se inteiramente por eventuais infrações as leis, regulamentos e posturas que devam ser observadas; 10.2 - Os projetos necessários às construções deverão ser elaborados por profissionais habilitados (arquitetos e engenheiros) que se responsabilizarão pelos atos praticados, bem como pelo acompanhamento de obra e encaminhados para aprovação da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos competentes; 10.3 - O(s) COMPRADOR(ES) é(são) responsável(is) por todo e qualquer acidente, seja de que natureza for, que ocorrer a pessoas, animais ou bens, por imprudência, negligência e/ou imperícia sua ou de terceiros contratados, tais como poços

★

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4DCT-4CS7X-KDQHB-3CDYP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

Prot.: 425151 - Mat.: 133111 - Página 02 de 03.

MATRÍCULA


133.111

FICHA

01

deixados abertos, alicerces sem proteção, obras inacabadas, bem como pelos prejuízos que causar ou vier a causar a terceiros, por se localizar em lugar ou terreno diverso do qual adquiriu; e 10.4 - É vedada a subdivisão do IMÓVEL objeto deste CONTRATO e alienado fiduciariamente. Atibaia, 19 de outubro de 2020. O Escrevente,

Selo digital: 120485331PK000167216HE20K.

  
Flávio Alexandre Finco

**Av.02/133.111** – Protocolo n. 364.549 de 16/09/2021 - **INSCRIÇÃO CADASTRAL** - O imóvel aqui matriculado encontra-se atualmente inscrito no cadastro municipal sob número 006.0Y.22.82462.402. Atibaia, 27 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485331FV000278726MD21A.

  
Thiago Henrique Alonso Netto

**R.03/133.111** – Protocolo nº 364.549 de 16/09/2021 - **VENDA E COMPRA** - **Título:** Escritura pública de venda e compra, lavrada em 14 de setembro de 2021, no 2º Tabelionato de Notas de Atibaia-SP, livro 1.207, folhas 99/103. **Objeto:** o imóvel aqui matriculado. **Transmitente:** **ÓREAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, NIRE: 35300472152 JUCESP, já qualificada. **Adquirentes:** 1) **LUCAS SEITI ANDO**, brasileiro, advogado, solteiro, RG: 24.234.949 SSP/SP, CPF: 332.438.738-86; e 2) **VITOR YUKIO ANDO**, brasileiro, engenheiro civil, RG: 34224382 SSP/SP, CPF: 398.478.318-31, casado com **RENATA ESPOSITO ANDO**, brasileira, arquiteta, RG: 37.146.725-1 SSP/SP, CPF: 431.466.978-07, pelo regime de comunhão parcial de bens em 16/12/2020, residentes e domiciliados à Rua Nami Ando, nº 300, Guaxinduva, Atibaia-SP. **Preço:** R\$ 119.151,86 do qual foi dado quitação. **Observações:** 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 5309275/2021 no valor de R\$ 2.383,04 paga em 14/09/2021. Atibaia, 27 de setembro de 2021. O Escrevente,

Selo digital: 120485321JE000278727YF212.

  
Thiago Henrique Alonso Netto

**Av.04/133.111** – Protocolo eletrônico n. 401.292 de 20/12/2023 - AC003143905 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Pelo requerimento de 20/12/2023, instruído com a Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível de Atibaia-SP, em 13/12/2023, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4DCT-4CS7X-KDQHB-3CDYP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE ATIBAIA**

Rua Castro Fafe, nº 255 - 2º andar - sala 06 - centro - Atibaia - SP - CEP 12940-440 - Tel: (11) 4414-5550

Maria do Carmo de Rezende Campos Couto - Oficial

Prot.: 425151 - Mat.: 133111 - Página 03 de 03.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

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

MATRÍCULA

**133.111**

FICHA

**02**

Processo nº 1010248-58.2023.8.26.0048, requerida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ: 60.746.948/0001-12, em face de C H ANDO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES, CNPJ: 28.924.292/0001-78; CASSIO HITSUO ANDO, CPF 363.027.318-10 e do proprietário do imóvel aqui matriculado VITOR YUKIO ANDO. Valor R\$ 2.412.017,67. Atibaia, 29 de dezembro de 2023. O Escrevente,  
Selo digital: 120485331XG0005226991C23S.

*Francisco José de Camargo Viana*

**Av.05/133.111** – Protocolo eletrônico n. 425.151 de 09/06/2025 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pela Vara do Trabalho de Atibaia-SP, em 09/06/2025, nos autos da ação de Execução Trabalhista - proc. nº **0011976-27.2023.5.15.0140**, protocolo PH000572297, que MARIO ROBERTO RAMINELLI, CPF: 041.943.918-88, move em face de V Y ANDO CONSTRUÇÕES METALICAS LTDA, CNPJ: 25.350.090/0001-71; C H ANDO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 28.924.292/0001-78; SS SERVIÇOS LTDA, CNPJ: 45.337.908/0001-23, CASSIO HITSUO ANDO, CPF: 363.027.318-10; e VITOR YUKIO ANDO, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado VITOR YUKIO ANDO. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 26/05/2025. Folhas: art. 53, § 1º da ORDEM DE SERVIÇO DA CENTRAL DE MANDADOS DE JUNDIAÍ No 1, DE 23 DE SETEMBRO DE 2022. Valor da causa: R\$ 350.865,19. Ato isento de emolumentos em virtude do exequente ser beneficiário de assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 23/05/2025. Folhas: Id. 41c8c78. Atibaia, 20 de junho de 2025. O Escrevente,  
Selo digital: 120485321MC000676504KC25K.

*Cláudio Bueno de Faria*

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula nº **133111** 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, Armando Pedro Lima Luiz.

Atibaia-SP, 25 de junho de 2025.

Selo nº 1204853C3UT000676505UT25Q  
Consulte o selo em <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Oficial:	Estado:	S. Fazenda	Reg. Civil	TJ	MP	ISS	Total
R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00	R\$: 0,00

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4DCT-4CS7X-KDQH-3CDYP>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

