Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120485.2.0090164-17

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

MATRÍCULA 90.164 | FICHA 01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, designado como sub-lote 1, com a área de 13.091,31 m²., desdobrado da Gleba 3A, desmembrada de imóvel maior denominado Gleba 03, situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano deste municipio e comarca de Atibaia, com frente para o antigo leito da Estrada de Ferro Bragantina - São Paulo Railway e para a Estrada Municipal que liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia, compreendido dentro das seguintes divisas e confrontações: "Começa no marco 30E, cravado no alinhamento da cerca de arame que delimita o leito da antiga Estrada de Ferro Bragantina - São Paulo Railway, de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo, num ponto distante 309,47 metros do marco 29 do perímetro; deste ponto segue pelo alinhamento da cerca que delimita o referido leito da antiga Estrada de Ferro Bragantina - São Paulo Railway de propriedade da Fazenda do Estado de São Paulo em direção a Bragança Paulista, em curva, numa extensão de 108,62 metros, até o vértice de divisa do Sub-lote 2; deste ponto deflete à esquerda e abandonando a mencionada antiga Estrada de Ferro, segue em reta, confrontando com o Sub-lote 2, com o rumo de 69º31'10" Noroeste e distância de 76,95 metros; daí deflete à direita e segue em reta, confrontando com o Sub-lote 2, com o rumo de 20º06'15" Nordeste e distância de 229,54 metros, até alcançar o alinhamento da já mencionada Estrada Municipal que Liga o imóvel a Rodovia Fernão Dias e a cidade de Atibaia; deste ponto deflete à esquerda e segue margeando esta estrada, sentido Rodovia Fernão Dias - Bairro, por uma distância de 9,00 metros, até o vértice formado com a divisa do Sub-lote 5; daí deflete à esquerda e abandonando a mencionada Estrada, segue em reta, confrontando com o Sub-lote 5, com o rumo de 20º06'15" Sudoeste e distância de 110,63 metros, até alcançar o vértice formado pela divisa do Sub-lote 6; daí segue em reta, com o mesmo alinhamento anterior, confrontando com o Sub-lote 6, por uma distância de 105,60 metros; daí deflete à direita e segue com a mesma confrontação (Sub-lote 6), com o rumo de 76º12'14" Noroeste e distância de 50,30 metros, até o vértice formado com a divisa do Sub-lote 7; daí deflete à direita e segue confrontando com o Sub-lote 7, em curva de raio de 9,00 metros, desenvolvendo uma distância de 7,37 metros, até o ponto de curva; daí deflete à direita e segue em curva reversa de raio de 101,91

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/06/2026 10:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 90.164 | FICHA 01 VERSO

metros, desenvolvendo uma distância de 36,50 metros, até o marco 30C do perímetro, vértice formado com a divisa da Área designada como sendo "Remanescente 3.1"; deste ponto deflete à esquerda e segue confrontando com a Área designada de "Remanescente 3.1", com o rumo de 20º17'32" Sudoeste e distância de 77,91 metros, até o marco 30D; daí deflete à esquerda e segue com a mesma confrontação, com o rumo de 48º11'35" Sueste e distância de 110,51 metros, até o marco 30E, ponto de inicio dessa descrição."

PROPRIETARIOS: **MARCELO EDUARDO CINTRA**, RG. 24.599.439-7 SSP/SP. e CPF/MF. 165.250.918/62, industrial, e sua mulher com quem é casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, **FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA**, RG. 27.389.443-2 SSP/SP. e CPF/MF. 250.498.618/10, nutricionista, brasileiros, domiciliados na cidade de Americana/SP., onde residem na rua Presidente Vargas n. 77, apartamento n. 1202, Vila Medon.

TITULO AQUISITIVO: R.1 de 17 de fevereiro de 2005, na Matrícula n. 87.856 do Livro 2 de Registro Geral.

Atibaia, 09 de fevereiro de 2006. O Escr. Autor.,

(NIC. 193.374 DE 02/02/2006 - SELO 3728)

Pérsio Ruas Martins Filho

Av.01/90.164 – Protocolo n. 270.412 de 23/09/2013 - reap. em 14/10/2013 - **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA-EXECUÇÃO** – Conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Americana-SP, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, Processo nº 4002898-07.2013.8.26.0019, requerida por BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de NEXX INDUSTRIAL LTDA ME, CNPJ 03.971.294/0001-97; e de MARCELO EDUARDO CINTRA. Valor R$ 227.263,63. Atibaia, 15 de outubro de 2013. O Escrevente,

Francisco José de Camargo Viana

Av.02/90.164 – Protocolo n. 274.443 de 24/01/2014 - **PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento datado de 16/12/2013, instruído com Certidão expedida pelo Juízo do Distribuidor Cível da Comarca de Atibaia-SP, datado de 04/12/2013, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/06/2026 10:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 90.164 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

ATIBAIA - Estado de São Paulo

CNS n.º 12048-5

4001633-67.2013.8.26.0019, requerida por BANCO SAFRA S/A, em face de NEXX INDUSTRIAL LTDA - ME e MARCELO EDUARDO CINTRA, já qualificados. Valor R$ 441.925,78. Atibaia, 10 de fevereiro de 2014. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.03/90.164 - Protocolo n. 278.613 de 10/06/2014 - **PREMONITÓRIA** - Conforme requerimento datado de 06/06/2014, instruído com Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Cível da Comarca de Americana-SP, datado de 09/04/2014, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, processo nº 4002218-22.2013.8.26.0019, requerida pelo BANCO SAFRA S/A, em face de NEXX INDUSTRIAL LTDA - ME e MARCELO EDUARDO CINTRA, já qualificados. Valor R$ 68.832,44. Atibaia, 17 de junho de 2014. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.04/90.164 – Protocolo n. 281.760 de 22/09/2014 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Conforme Certidão expedida pelo Juízo da 1ª Vara Cível da Comarca de Santa Barbará D'Oeste-SP, datada de 10 de setembro de 2014, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 4002824-60.2013.8.26.0533, requerida por BANCO SAFRA S/A, em face de PAMAR LTDA e outro. Atibaia, 29 de setembro de 2014. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.05/90.164 – Protocolo n. 281.876 de 25/09/2014 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 3ª Vara Cível de Americana - SP, em 24/09/2014, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **4002898-07.2013**, protocolo PH000072371, que BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, move em face de MARCELO EDUARDO CINTRA, já qualificado, foi determinada a **PENHORA** de 50% imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado. Valor da causa: R$ 227.263,63, Valor desta R$ 32.466,23. Atibaia, 09 de outubro de 2014. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/06/2026 10:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 90.164 | FICHA 02

Av.06/90.164 – Protocolo n. 285.023 de 07/01/2015 - **PREMONITÓRIA - EXECUÇÃO** – Conforme Certidão expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santa Bárbara D'Oeste-SP, datada de 11/11/2014, consta a distribuição de uma ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, Processo nº 4000086-02.2013.8.26.0533, requerida por ITAÚ UNIBANCO S/A, em face de PAMAR LTDA, CNPJ 67.442.038/0001-95, e dos proprietários do imóvel aqui matriculado FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA e seu marido MARCELO EDUARDO CINTRA. Valor R$ 3.433.538,23. Atibaia, 13 de janeiro de 2015. O Escrevente,

Emerson Luis Ladini

Av.07/90.164 – Protocolo Eletrônico n. 285.789 de 09/02/2015 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível de Santa Bárbara D Oeste - SP, em 06/02/2015, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **4002824-60.2013.8.26.0533**, protocolo PH000082030, que BANCO SAFRA S/A, CNPJ 58.160.789/0001-28, move em face de FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA, PAMAR LTDA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeada depositária a executada Fabiana Cristina Ribeiro Cintra. Valor da causa: R$ 156.608,49. Valor desta: R$ 52.202,83. Atibaia, 11 de março de 2015. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

Av.08/90.164 – Protocolo Eletrônico n. 300.969 de 30/06/2016 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 2º Ofício Cível de Santa Bárbara D Oeste - SP, em 29/06/2016, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **4000086-02.2013.8.26.0533**, protocolo PH000129229, que ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, move em face de MARCELO EDUARDO CINTRA, FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA e PAMAR LTDA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** de MARCELO EDUARDO CINTRA e **a fração de 50%** de FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA, do imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários os executados. Valor da causa: R$ 5.216.103,92. Valor desta: R$ 2.608.051,40. Atibaia, 26 de julho de 2016. O Escrevente,

Wagner Luis Constantino Vellani

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/06/2026 10:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.09/90.164 – Protocolo Eletrônico n. 301.489 de 15/07/2016 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1º Ofício Cível Central de Americana - SP, em 15/07/2016, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **4001633-67-2013.8.26.0019**, protocolo PH000130991, que BANCO SAFRA S A, CNPJ: 58.160.789/0001-28, move em face de NEXX LTDA - EPP, CNPJ: 03.971.294/0001-97 e MARCELO EDUARDO CINTRA, já qualificado, foi determinada a **PENHORA a fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeado depositário o executado Marcelo Eduardo Cintra. Valor da causa: R$ 220.962,89. Atibaia, 08 de agosto de 2016. O Escrevente,

Thiago Henrique Alonso Netto

Av.10/90.164 – Protocolo Eletrônico n. 341.312 de 05/03/2020 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 2º Ofício Cível de Americana - SP, em 05/03/2020, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **40059293520138260019**, protocolo PH000311813, que ATIVOS S.A. SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS, CNPJ: 05.437.257/0001-29, move em face de FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA e MARCELO EDUARDO CINTRA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários os executados. Valor da causa: R$ 112.371,58. Valor desta: R$ 28.092,89. Atibaia, 25 de março de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321OB00011959IVO202.

Wagner Luis Constantino Vellani
Escrevente Autorizado

Bruno Corrêa

Av.11/90.164 – Protocolo Eletrônico n. 344.476 de 09/07/2020 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo da 4ª Vara Cível de Americana - SP, em 09/07/2020, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **4000028-86.2013.8.26.0019**, protocolo PH000327110, que BANCO SAFRA S A, CNPJ: 58.160.789/0001-28, move em face de MARCELO EDUARDO CINTRA e FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA, já qualificados, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** do imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários os executados. Valor da causa: R$ 162.492,13. Valor deste: R$ 54.164,04. Atibaia, 31 de julho de 2020. O Escrevente. Selo digital: 120485321SX000145246EP20L.

Thiago Henrique Alonso Netto

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/06/2026 10:31:43

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 90.164 | FICHA 03

Av.12/90.164 – Protocolo Eletrônico n. 346.079 de 18/08/2020 – **PENHORA** - Conforme certidão expedida pelo Juízo do 1° Ofício Cível Central de Americana - SP, em 18/08/2020, nos autos da ação de Execução Civil - proc. nº **40049731920138260019**, protocolo PH000332476, que BANCO DO BRASIL SA, CNPJ: 00.000.000/4247-14, move em face de 1) PAMAR LTDA, CNPJ: 67.442.038/0001-95, 2) MARCELO EDUARDO CINTRA, 3) FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA, já qualificados e 4) PATRÍCIA MARIA CINTRA, CPF: 155.888.278-21, foi determinada a **PENHORA da fração de 50%** de MARCELO EDUARDO CINTRA e **a fração de 50%** de FABIANA CRISTINA RIBEIRO CINTRA, do imóvel aqui matriculado, sendo nomeados depositários Marcelo Eduardo Cintra e Patricia Maria Cintra. Valor da causa: R$ 4.649.079,76. Atibaia, 03 de setembro de 2020. O Escrevente,
Selo digital: 120485321BF000154363KE20L.

Wagner Luis Constantino Veltani
Escrevente Autorizado

Francisco José de Camargo Viana

Av.13/90.164 – Protocolo n. 387.445 de 07/02/2023 - **INDISPONIBILIDADE** - Em cumprimento ao ofício protocolado em 31/01/2023, sob nº 202301.3108.02535522-IA-740, na Central de Indisponibilidade, expedido pelo Juízo de Direito do 3º Ofício Cível do Foro Central de Americana-SP., processo nº 40051810320138260019 é feita esta averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens do proprietário **MARCELO EDUARDO CINTRA**, CPF: 165.250.918-61. Atibaia, 07 de fevereiro de 2023. O Escrevente,
Selo digital: 120485331CH000427740QY23Y.

José Roberto Amaral Zanoni

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via ri.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: AGÂNCIA LTDA - CPF/CNPJ: ***.248.970-** DATA: 29/06/2026 10:31:43