

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.024

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "P", constituído pelo lote nº 42, da quadra nº 12 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,11m com raio de 715,81m, de frente para a Rua "P"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 30,00m confrontando com o lote nº 43; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 41; fundos mede 14,00m em curva com raio de 685,81m, confrontando com parte do lote nº 21; encerrando a área total de 421,60m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/172.024, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/172.024, em 04 de dezembro de 2.013.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa NOVA ALDEIA
(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.024

FICHA
001

VERSO

EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, conforme o disposto no item 44, alínea "c", do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Domingos Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo/microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

R.03/172.024, em 25 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 13 de dezembro de 2013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MOHAMAD ADHAM MEHYEDINE**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 55.054.951-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 324.706.138-09, residente e domiciliado na Rua Maria Marcolina, nº 804, ap 94, Bairro Brás, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$246.929,17.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

R.04/172.024, em 25 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário, **MOHAMAD ADHAM MEHYEDINE**, solteiro, maior, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01)NOVA ALDEIA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02)CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro do Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, no ato representadas na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor total de R\$246.929,17, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$2.356,47, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 932, banco 399, agência 0342, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R\$2.356,47, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 10/01/2014; b.2) a importância de R\$3.951,09 através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 10/02/2014; b.3) a importância de R\$15.709,78 através de 02 parcelas mensais e sucessivas, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$7.854,89 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 10/03/2014 e as

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.024

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 25 de setembro de 2014.

demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; b.4) a importância de R\$179.877,10, através de 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.614,26 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/05/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidos de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004; e, b.5) a importância de R\$42.678,26 através em 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$7.553,41 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2014 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação, já acrescidos de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável mensalmente pela variação do IGP-M da FGV. Do título constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 30 dias para a intimação do devedor fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$413.619,11.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Av.05/172.024, em 25 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 3186, série ALDS, no valor de R\$80.054,44, correspondente a 32,42% dos créditos lastreada na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Av.06/172.024, em 25 de setembro de 2014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 3186, série ALDS, no valor de R\$166.874,73, correspondente a 67,58% dos créditos lastreada na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Protocolo microfilme nº 378.153

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Rolo 6.560

Av.07/172.024, em 01 de abril de 2022.

Pelo requerimento com autorização para cancelamento de alienação fiduciária, subscrito no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 15 de
(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.024

FICHA

002

VERSO

março de 2022; e, Ata de Assembleia Geral Extraordinária (protocolada sob nº 0490315203), datada de 03 de fevereiro de 2020, registrada em sessão de 07 de agosto de 2020, sob o nº 300.248/20-9, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, procede-se esta averbação, para constar que a credora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV7M17202422E

Av.08/172.024, em 01 de abril de 2022.

Pelo requerimento mencionado na Av.07, e Declaração firmada aos 17 de dezembro de 2021, pela custodiante, **PENTÁGONO S/A DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 08, Ala B, salas 303 e 304, Barra da Tijuca, no Município, Comarca e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/ME nº 17.343.682/0001-38, e registrada sob o NIRE nº 33.3.0001437-3, na JUCERJA – Junta Comercial do Estado de Rio de Janeiro, as credoras fiduciárias: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, ambas já qualificada, autorizaram o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 2, nº 3186, série ALDS, no valor de R\$166.874,73; e da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 3186, série ALDS, no valor de R\$80.054,44, averbadas sob os nºs 05 e 06 desta.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 536.976

Rolo 8.395

Selo Digital nº 120576331000AV8M17202422D

R.09/172.024, em 20 de abril de 2022.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos dos artigos 26 § 8º e 38 da Lei Federal nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, firmado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, aos 27 de agosto de 2020, o proprietário/devedor/fiduciante, **MOHAMAD ADHAM MEHYEDINE**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu à título de DACÃO EM PAGAMENTO, nos termos do disposto no parágrafo 8º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, todos os direitos do imóvel matriculado decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 04 nesta, pelo valor de R\$207.863,28, as próprias credoras fiduciárias: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

172.024

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de abril de 2022.

Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, na proporção de 32,42%; e, 02) **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, já qualificada, com sede na Rua Álvares Penteado, nº 87, 9º andar, Sala 4, Centro, no Município de São Paulo, Capital, e registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, na proporção de 67,58%.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576321000R9M17202422W

Av.10/172.024, em 20 de abril de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado no R.09 desta, as proprietárias, 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, 02) **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, ambas já qualificadas, de acordo com o estabelecido no artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, e face a dação em pagamento registrada sob nº 09 nesta, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária, constituída pelo R.04 nesta, que garantia a dívida do valor de R\$246.929,17, em virtude da quitação dada ao devedor/fiduciante, considerando extinta a referida dívida, exonerando assim a credora fiduciária de todas e quaisquer outras obrigações.

O Escrevente Autorizado,

Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 537.644

Rolo 8.407

Selo Digital nº 12057633100AV10M172024225

R.11/172.024, em 18 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 12 de maio de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 18 de junho de 2.019, proferida pelo Juízo da Vara Judicial do Foro e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Perdas e Danos, (processo Digital nº 1008303-24.2018.8.26.0529), confirmada por v. Acórdão – Apelação Cível nº 1008303-24.2018.8.26.0529 – Registro nº 2020.0000612924, da 7ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 05 de agosto de 2020, onde figuraram como requerentes/apelados, **MARCELO TIMOTI LUIZ**, brasileiro, engenheiro, RG nº 25.984.908-X-SSP/SP, CPF/MF nº 152.208.038-40, e sua mulher **SILVANA FLORES DO NASCIMENTO**, brasileira, engenheira, RG nº 21.283.922-6-SSP/SP, CPF/MF nº 206.461.828-70, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Violetas, nº 386, Bairro Morada doas Flores, Aldeia da

(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.024

FICHA

003

VERSO

Serra, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e como requeridos/apelantes, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benoa, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C – 8º andar – Ed. Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na referida JUCESP, procede-se o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL do imóvel matriculado**, nos termos do disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento do título executivo judicial constituído em favor dos exequentes, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, Processo nº 0002480-18.2020.8.26.0529, no valor de R\$224.372,64, corrigido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, nos termos da planilha constante dos autos da Execução.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 540.055

Rolo 8.425

Selo Digital nº 120576321000R11M17202422U

Av.12/172.024, em 05 de outubro de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 16 de setembro de 2022 (protocolo de penhora online: PH000435476), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Central, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0002480-18.2020.8.26.0529), **movida por MARCELO TIMOTI LUIZ**, CPF/MF nº 152.208.038-40, e, **SILVANA FLORES DO NASCIMENTO TIMOTI**, CPF/MF nº 206.461.828-70, **contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 05 de julho de 2022, **o imóvel matriculado**, de propriedade das executadas, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (na proporção de 32,42%)** e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A (na proporção de 67,58%)**, já qualificadas, **foi PENHORADO**, sendo de R\$224.372,64, o valor da dívida, tendo sido nomeadas fiéis depositárias, as executadas e proprietárias **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (na proporção de 32,42%)**, e,

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.024

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de outubro de 2022.

LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A (na proporção de 67,58%), já qualificadas.

O Escrevente Autorizado, _____

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 551.645

Rolo 8.521

Selo Digital nº 12057632100AV12M172024225

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br