

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
171.959

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 04 de dezembro de 2013.

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, situado na **Rua "P"**, constituído pelo lote nº 05, da quadra nº 11 (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 14,00m em curva com raio de 107,00m, de frente para a Rua "P"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 35,11m, confrontando com o lote nº 06; do lado direito mede 39,38m, confrontando com o lote nº 04; fundos mede 19,35m, em dois segmentos: 8,48m em reta e 10,87m em curva, com raio de 100,00m, confrontando nestes trechos com a Área Verde 05; encerrando a área total de 611,56m<sup>2</sup>.

**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 12/12/2007, 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.

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

O Oficial,

Av.01/171.959, 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.

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrivente Autorizado

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

O Oficial,

Av.02/171.959, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

MATRÍCULA  
171.959

FICHA  
001

VERSO

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS 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 Sávio de Campos Urso

Escrevente Autorizado

José Ricardo Marques Braz

Substituto Designado

O Oficial,

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

Av.03/171.959, em 02 de agosto de 2.017.

Pela escritura lavrada aos 20 de julho de 2017, no 16º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº 4.601, páginas 305 a 310, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2017, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24354.12.45.0057.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan

Substituto

R.04/171.959, em 02 de agosto de 2.017.

Pela escritura mencionada na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede à Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, transmitiu a título de **DAÇÃO EM PAGAMENTO**, à empresa, **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, com sede à Avenida Engenheiro Luís Carlos Berrini, nº 105, 3º andar, Torre 3, Edifício Thera Corporate, Bairro Cidade Monções, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07, o **imóvel matriculado**, ao qual foi atribuído o valor de R\$159.670,16. A presente dação em pagamento é feita em cumprimento parcial ao instrumento particular celebrado entre as partes, datado de 29/06/2011, aditado posteriormente através de outros instrumentos particulares datados de 15/09/2011, 30/11/2013, 01/12/2014, 18/04/2016 e 12/07/2017, ora mencionado na escritura. Valor venal de R\$319.340,32.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan

Substituto

Protocolo microfilme nº 431.449

Rolo 7.258

(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

171.959

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 19 de setembro de 2022.

Av.05/171.959, em 19 de setembro de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 21 de julho de 2022, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 06 de abril de 2022, expedida pela M.Mª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 20 de agosto de 2019, sob nº 0003104-33.2021.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, requerida por **RENAN MAGALHAES MARCATTO**, CPF/MF nº 395.357.078-17 (exequente), contra **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.022.116/0001-07; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43 (executados), cujo valor da causa é de R\$347.037,68.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli  Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 550.503

Rolo 8.509

Selo Digital nº 120576331000AV5M17195922M

Av.06/171.959, em 27 de janeiro de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 13 de janeiro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000448501), 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 Escrivão/Diretor do 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 0003104-33.2021.8.26.0529), movida por **RENAN MAGALHÃES MARCATTO**, CPF/MF nº 395.357.078-17, contra: 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, 2) **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, CNPJ/MF nº 15.022.116/0001-07, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade da coexecutada, **Cipasa Aldeia Ald1 Desenvolvimento Imobiliário Ltda.**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 28/09/2022, **foi PENHORADO, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 170.885, deste Oficial de Registro de Imóveis**, sendo de R\$521.284,36, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, já qualificada.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

171.959

FICHA

002

VERSO

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 559.796

Rolo 8.599

Selo Digital nº 120576321000AV6M17195923L

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)