

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
171.827

FICHA
001

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

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "D-Um", constituído pelo lote nº 14, da quadra nº 03 (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 linha reta, de frente para a Rua "D-Um"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 35,00m confrontando com o lote nº 13; do lado direito, mede 35,00m confrontando com o lote nº 15; fundos, mede fundos, mede 14,00m em reta, por dois segmentos: 5,67m confrontando com o lote nº 08 e 8,33m confrontando com o lote nº 07; encerrando a área total de 490,00m².

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.

○ Oficial,

José Ricardo Marques Braz

Av.01/171.827, em 04 de dezembro de 2.013. Substituto Designado

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.

○ Escrevente Autorizado,

Demings Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

○ Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/171.827, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.827

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 Ursó
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

R.03/171.827, em 06 de maio de 2022.

Pela Sentença Judicial, datada de 28 de maio de 2020, proferida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento comum Cível – Perdas e Danos (processo nº 1008764-93.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, **FABIO ANDRÉ MARTINS BARBOSA**, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 5.582.181-SSP/PE, CPF/MF. nº 794.227.134-04 e, **DANIELE GUIMARÃES VIEIRA DE VASCONCELOS**, brasileira, administradora de empresas, RG. nº 4.844.886-SSP/PE, CPF/MF. nº 948.792.304-72, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Padre Giordano, nº 45, apto 2604, Bairro Boa Viagem, Cidade de Recife, Estado de Pernambuco, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, nº 635, 10.º andar, sala nº 102, Bairro Vila Nova Conceição, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que conforme requerimento datado de 25 de abril de 2022 e por sentença judicial proferida aos 28 de maio de 2020, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1008764-93.2018.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2021.0001000310), da 2ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 09 de dezembro de 2021, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento de R\$176.889,17, conforme planilha constante dos autos, bem como para o efetivo cumprimento da r. sentença.

(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
171.827

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de maio de 2022.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 539.672

Rolo 8.417

Selo Digital nº 1205763210000R3M17182722H

R.04/171.827, em 18 de abril de 2023.

Pela Sentença Judicial, datada de 27 de julho de 2.020, proferida pelo Juizado Especial Cível e Criminal do Foro de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo nº 1011835-69.2019.8.26.0529), movida por **RAFAEL LYOJI TODA**, brasileiro, administrador, RG. nº 24.725.587-7-SSP/SP, CPF/ME. nº 257.281.788-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **ROSÂNGELA RODRIGUES REIS TODA**, brasileira, design de interiores, RG. nº 28.780.513-X-SSP/SP, CPF/ME. nº 265.761.088-93, residentes e domiciliados na Alameda Rigel, nº 218, Morada das Estrelas, no Município de Barueri, neste Estado contra, as empresas: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, com sua sede na Avenida Copacabana, nº 63, Jardim Professor Benoa, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado; e **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, já qualificada, com sua sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, e requerimento firmado no Município de Barueri, deste Estado, aos 10 de fevereiro de 2.023, verifica-se que, nos termos da sentença proferida aos 27 de julho de 2.020, transitada em julgado em 18 de agosto de 2.020, procede-se este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade das executadas, foi **HIPOTECADO JUDICIALMENTE**, conforme disposto no artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do valor de R\$38.160,00, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 564.940

Rolo 8.653

Selo Digital nº 1205763210000R4M17182723E

Av.05/171.827, em 20 de abril de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 05 de abril de 2023 (protocolo de penhora online: PH000460532), 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 (Continua no verso)

MATRÍCULA

171.827


FICHA

002

VERSO

Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor 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 0000038-11.2022.8.26.0529), movida por **FABIO ANDRÉ MARTINS BARBOSA**, CPF/MF nº 794.227.134-04, 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 04 de outubro de 2022, o imóvel matriculado, pertencente a coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **foi PENHORADO**, sendo de R\$176.889,17, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositária, a coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,



Aline Suellen de R. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 565.213

Rolo 8.655

Selo Digital nº 120576321000AV5M17182723V

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