

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.289

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2.013

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na **Rua "I"**, constituído pelo **lote nº 23**, da **quadra nº 20** (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 15,05m em curva com raio de 784,00m, de frente para a Rua "I"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 24; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 22; fundos mede 14,00m em curva com raio de 754,00m, confrontando com o lote nº 07; encerrando a área total de 435,74m².

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.01/172.289, 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,

Domíngos Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/172.289, em 04 de dezembro de 2.013.

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

MATRÍCULA
172.289

FICHA
001

VERSO

EMPREENDEIMENTOS 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

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 569.992

Rolo 6.364

R.03/172.289, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 17 de dezembro de 2.013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **FABIANE BERNARDES NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, funcionária pública, RG. nº 27.478.690-4-SSP/SP, CPF/MF. nº 286.940.888-94, e seu marido **JOÃO MIGUEL DE OLIVEIRA JÚNIOR**, brasileiro, funcionário público, RG. nº 27.911.030-SSP/SP, CPF/MF. nº 291.106.588-31, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dr. Orêncio Vidigal, nº 598, Bl. 02, apto 92, Vila Carlos de Campos, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$254.364,60.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

R.04/172.289, em 21 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, **FABIANE BERNARDES NOGUEIRA DE OLIVEIRA**, e seu marido **JOÃO MIGUEL DE OLIVEIRA JÚNIOR**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDEIMENTOS 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, 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 de R\$254.364,60, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$4.045,47 através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 850051, banco 001, agência 5942, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a

(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
172.289

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 21 de outubro de 2014.

importância de R\$7.590,94, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 20/01/2.014; b.2) a importância de R\$13.484,90, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 20/02/2.014; b.3) a importância de R\$194.856,80, divididos em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.778,98, cada uma, vencendo a primeira delas em 25/03/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei nº 10.931/2004; e, b.4) R\$34.386,49, divididos em 10 (dez) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$6.085,89 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2.014 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.931/2005; sendo todas as prestações reajustáveis mensalmente pela variação dos índices 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$419.457,81.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Av.05/172.289, em 21 de outubro de 2.014.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 17 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 3235, série ALDS, no valor de R\$82.465,00, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Av.06/172.289, em 21 de outubro de 2.014.

Procede-se a presente averbação, para constar que a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 17 de dezembro de 2.013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 3235, série ALDS, no valor de R\$171.899,60, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 379.922

Rolo 6.578

(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.289

FICHA

002

VERSO

Av.07/172.289, em 27 de julho de 2022.

Pelo requerimento formulado pelo exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de julho de 2022, instruído com a Certidão Judicial datada de 18 de abril de 2022, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro 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 e admitida em Juízo no dia 09/02/2019, sob nº 0001991-44/2021.8.26.0529 no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, requerida por RICARDO DE SOUZA VIEIRA, CPF/MF nº 132.930.228-12, contra: 01) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; e, 02) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, cujo valor da causa é de R\$188.684,43, atualizado em 09/2021.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 545.453

Rolo 8.472

Selo Digital nº 120576331000AV7M17228922U

Av.08/172.289, em 21 de setembro de 2022.

Pelo requerimento formulado pelo exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 05 de agosto de 2022, instruído com a Certidão Judicial datada de 13 de julho de 2022, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da 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 e admitida em Juízo no dia 08/08/2018, sob nº 0000737-36.2021.8.26.0529 no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença, requerida por S&L BUTUEM ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA, CNPJ/MF nº 19.275.539/0001-81, contra: 01) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; e, 02) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, cujo valor da causa é de R\$240.827,33.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 550.681

Rolo 8.511

Selo Digital nº 120576331000AV8M17228922T