

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.155

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na **Rua "O"**, constituído pelo **lote nº 19**, da **quadra nº 15** (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 reta, de frente para a Rua "O"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 20; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 18; fundos mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº 02; encerrando a área total de 420,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.000.000 (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.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

O Oficial,

Oficial

Av.01/172.155, 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,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Oficial

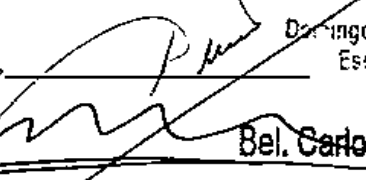
Av.02/172.155, em 04 de dezembro de 2.013.

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

MATRÍCULA
172.155

FICHA
001
VERSO

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

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

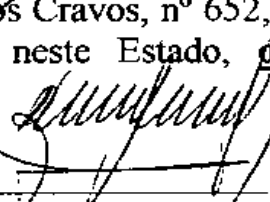
Av.03/172.155, em 18 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 26 de agosto de 2015, e Certidão nº 4286/2016, datada de 15 de março de 2016, expedida pela Prefeitura 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 24354.12.56.0276.00.000.

O Escrevente Autorizado,  Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.04/172.155, em 18 de março de 2016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 42828.376-SSP/SP, CPF/MF. nº 359.411.198-95, residente e domiciliado à Alameda dos Cravos, nº 652, Bairro Morada das Flores, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$271.300,00.

O Escrevente Autorizado,  Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.05/172.155, em 18 de março de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, o proprietário, **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, 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 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, na proporção de 32,42%; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede à Rua Joaquim Floriano, nº 466, Ed. Corporate, 15º andar, Bairro 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%, o imóvel matriculado,
(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12057-6

MATRÍCULA
172.155

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de março de 2016.

para garantia da dívida do valor total de R\$271.300,00, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$2.175,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 120, banco 237 agência 2308, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; e, b) saldo do preço: R\$269.125,00, da seguinte forma: b.1) R\$4.350,00, divididos em 02 (duas) parcelas complemento do ato e sucessivas, no valor de R\$2.175,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 25/09/2015 e as demais em igual dia dos complementos do ato subsequentes até final liquidação; b.2) R\$3.775,00, vencendo em 25/11/2015; b.3) R\$261.000,00, divididos em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$7.250,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2015 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação; b.4) Todas as prestações acima referidas (item B.3) serão reajustadas mensalmente pela variação dos Índices pactuados nos instrumentos (IGPM), nos termos da Lei 10.931/2004. 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 de R\$271.300,00.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.06/172.155, em 18 de março de 2.016.

Procede-se esta 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 2004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 26 de agosto de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 10047, série ALDS, no valor de R\$183.344,54, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, BRL Trust. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede à Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte), Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 13.486.793/0001-42.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.07/172.155, em 18 de março de 2.016.

Procede-se esta 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 2004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 26 de agosto de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 10047, série ALDS, no valor de R\$87.955,46, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição (Continua no verso)

MATRÍCULA
172.155

FICHA
002

VERSO

custodiante, BRL Trust. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 404.493

Rolo 6.918

Av.08/172.155, em 20 de janeiro de 2022.

Pelo instrumento particular de quitação, subscrito no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 12 de janeiro de 2022, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária (protocolada sob nº 0490315203), datada de 03 de fevereiro de 2.020, registrada em sessão de 07 de agosto de 2.020, 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,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV8M172155226

Av.09/172.155, em 20 de janeiro de 2022.

Pelo instrumento particular de quitação mencionado na Av.08 desta; e Declaração firmada aos 16 de dezembro de 2.021, pela custodiante, **BRL TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, já qualificada, registrada sob o NIRE nº 35.300.392.655, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, 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 10047, série ALDS, no valor de R\$87.955,46; e da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária – CCI 1, nº 10047, série ALDS, no valor de R\$183.344,54, averbadas sob os nºs 06 e 07 nesta.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 530.901

Rolo 8.346

Selo Digital nº 120576331000AV9M172155225

R.10/172.155, em 20 de janeiro 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 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, aos 08 de abril de 2.021, o

(Continua na ficha 003)

Visualização disponibilizada em www.registrovalores.org.br

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO Nº 2113

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

172.155

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de janeiro de 2022.

proprietário/devedor fiduciante, **EMERSON DIOGO BATISTA DE OLIVEIRA**, solteiro, maior, já qualificado, transmitiu à título de **DAÇÃO 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 05 nesta, pelo valor de R\$421.525,37, as próprias credoras fiduciárias, 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, 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 Alvares Penteado, nº 87, 9º andar, Sala 4, Centro, no Município de São Paulo, Capital, 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,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576321000R10M172155220

Av.11/172.155, em 20 de janeiro de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado no R.10 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 faz a dação em pagamento registrada sob nº 10 nesta, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo R.05 nesta, que garantia a dívida do valor de R\$271.300,00, 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,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 530.903

Rolo 8.346

Selo Digital nº 12057633100AV11M17215522X

R.12/172.155, em 06 de maio de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 25 de abril de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 18 de junho de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1000559-41.2019.8.26.0529), figurando como requerente, **RICARDO DE SOUZA VIEIRA**, brasileiro, divorciado,

(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.155

FICHA

003

VERSO

analista de sistema, RG nº 25.078.090-2-SSP/SP, CPF/MF nº 132.930.228-12, residente e domiciliado na Rua Agreste de Itabaiana, nº 216, Bairro Penha, no Município e Comarca de São Paulo, Capital; e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e, **2) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Bairro Vila Nova Conceição, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 18 de junho de 2019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1000559-41.2019.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2021.0000334126), da 8ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 03 de maio de 2021, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade das executadas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e, **2) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, ambas já qualificadas, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento de R\$ 139.249,83 e o efetivo cumprimento da r. sentença.

O Escrevente Autorizado,  Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 539.662

Rolo 8.417

Seto Digital nº 120576321000R12M17215522M

Av.13/172.155, em 03 de maio de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 05 de abril de 2023 (protocolo de penhora online: PH000460534), 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 da 1ª Vara Judicial do Foro Central da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0001991.44.2021.8.26.0529), movida por RICARDO DE SOUZA VIEIRA, CNPJ/MF nº 132.930.228-12; contra 01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA CPF/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **02) 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 07 de outubro de 2022, o imóvel matriculado pertencente as executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, já qualificadas, foi PENHORADO, sendo de R\$268.938,34, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, a coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

(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
172.155

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 03 de maio de 2023.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 565.215

Rolo 8.662

Selo Digital nº 12057632100AV13M17215523V

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br