

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

172.093

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2013.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, situado na Rua "O", constituído pelo lote nº 50, da quadra nº 13 (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 14,69m em curva com raio de 641,81m, 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 51; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 49; fundos mede 14,00m em curva com raio de 611,81m, em dois segmentos: 13,28m confrontando com parte do lote nº 11 e 0,72m confrontando com parte do lote nº 12; encerrando a área total de 430,30m<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 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 Escrevente Autorizado, (a). P/ José Ricardo Marques Braz.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Av.01/172.093, em 04 de dezembro de 2013.

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 (a) Domingos Sávio de Campos Urso. O Escrevente Autorizado, (a). P/ José Ricardo Marques Braz.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Av.02/172.093, em 04 de dezembro de 2013.

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  
(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.093

FICHA

001

VERSO

Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. O Escrevente Autorizado (a) Domingos Sávio de Campos Urso. O Escrevente Autorizado, (a). P/ José Ricardo Marques Braz. Protocolo microfilme nº 363.992. Rolo 6.364.

O Escrevente Autorizado, manuela

**Manoela Martins Z. Spinelli**  
Escrevente Autorizada

Av.03/172.093, em 21 de março de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 07 de março de 2022, formulado pelos exequentes, instruído com a Certidão Judicial datada de 01 de dezembro de 2021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1 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 no dia 26 de agosto de 2018, sob nº 0002489-70.2020.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos, requerida por **CAMILA GABIA ONGARATO**, CPF/MF nº 007.298.529-11; e, **FABIO ONGARATO**, CPF/MF nº 263.718.868-51 (exequentes), contra CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43 (executados), cujo valor da causa é de R\$141.508,86. O Escrevente Autorizado, (a) Aline Suellen de P. Tavares. Protocolo microfilme nº 536.144. Rolo 8.386. (Selo Digital nº 120576331000AV3M17209322D).

O Escrevente Autorizado, manuela

**Manoela Martins Z. Spinelli**  
Escrevente Autorizada

Av.04/172.093, em 25 de agosto de 2022.

### RECONSTITUIÇÃO

Procede-se esta averbação, para constar que, a presente matrícula, foi nesta data reconstituída, em virtude de erro de impressão, sendo que a mesma encontra-se microfilmada e arquivada nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado, manuela

**Manoela Martins Z. Spinelli**  
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1100AV4M17209322O

R.05/172.093, em 25 de agosto de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de julho de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 31 de maio de 2019,  
(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

172.093

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de agosto de 2022.

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 – Compra e Venda (processo digital nº 1010924-91.2018.8.26.0529), figurando como requerente, JOSÉ ANÍBAL VIANNA GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 16.901.192-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 084.444.018-38, residente e domiciliado à Alameda Antares, nº 92, Residencial das Estrelas, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benóia, 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, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Ed. Corporate, Bairro Itaim Bibi, 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 por sentença judicial proferida aos 31 de maio de 2019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1010924-91.2018.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000119122), da 8ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 20 de fevereiro de 2020, 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\$357.963,75, conforme planilha constante dos autos. Fazem parte também, para a garantia da presente hipoteca judicial, os seguintes imóveis: matrículas nºs 170.858, 170.860, 170.874, 172.061, 172.138 e 172.139, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

**Manoela Martins Z. Spinelli**  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 547.296

Rolo 8.493

Selo Digital nº 120576321100R17M172139229

R.06/172.093, em 25 de agosto de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de julho de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 01 de abril 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 – Compra e Venda (processo digital nº 1006998-05.2018.8.26.0529), figurando como requerente, RICARDO GUIMARÃES ALBUQUERQUE CASTRO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 9.669.279-0-SSP/SP, inscrito no  
(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.093

FICHA

002

VERSO

CPF/MF nº 040.767.928-66, residente e domiciliado à Alameda das Braúnas, nº 51, Bairro Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada; e, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, verifica-se que por sentença judicial proferida em 01 de abril de 2019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1006998-05.2018.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2019.0000626183), da 2ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 06 de agosto de 2019, 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\$401.475,16, conforme planilha constante dos autos. Fazem parte também, para a garantia da presente hipoteca judicial, os seguintes imóveis: matrículas nºs 170.858, 170.860, 170.874, 172.061, 172.138 e 172.139, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,

*Manoela Martins Z. Spinelli*  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 547.297

Rolo 8.493

Seio Digital nº 1205763211000R6M17209322S

R.07/172.093, em 25 de agosto de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 16 de agosto de 2022, acompanhado da Sentença Judicial, datada de 23 de setembro de 2021, proferida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Compra e Venda (processo digital nº 1007228-76.2020.8.26.0529), figurando como requerente, a empresa, **WONDERFUL PROPAGANDA LTDA**, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, Bloco A, Sala 84, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 72.694.813/0001-30; e, como requeridas, as empresas: 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.; e, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 23 de setembro 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 no valor de R\$630.759,80, conforme planilha constante dos autos. Fazem parte também, para a garantia da presente hipoteca judicial, os seguintes imóveis: matrículas nºs 170.858, 170.874, 170.860, 172.061, 172.138 e 172.139, todas deste

(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

2833

MATRÍCULA

172.093

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de agosto de 2022.

## Registro de Imóveis.

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela

Protocolo microfilme nº 547.380

Rolo 8.493

Selo Digital nº 1205763211000R7M17209322R

Av.08/172.093, em 27 de janeiro de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 11 de janeiro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000448291), 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 0002483-70.2020.8.26.052), movida por **FABIANO ONGARATO**, CPF/MF. nº 263.718.868-51; e, **CAMILA GABIA RUSSIANO ONGARATO**, CPF/MF. nº 007.298.529-11 contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS 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 28 de março de 2022, o imóvel matriculado, de propriedade da coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$256.970,29, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada.

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela

Protocolo microfilme nº 559.645

Rolo 8.599

Selo Digital nº 120576321000AV8M172093238