

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
171.869

FICHA  
001

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

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, situado na **Rua "E"**, constituído pelo lote n.º 02, da quadra n.º 06 (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 "E"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 35,00m confrontando com o lote n.º 01; do lado direito mede 35,00m, confrontando com o lote n.º 03; fundos, mede 14,00m confrontando com o Sistema de Lazer 03 (SL 03); encerrando a área total de 490,00m<sup>2</sup>.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** n.º 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

**PROPRIETÁRIA:** **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.405.960/0001-43.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula n.º 139.929; matrícula n.º 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula n.º 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula n.º 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula n.º 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula n.º 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula n.º 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula n.º 134.688; matrícula n.º 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob n.º 05, em 20/09/2013, na matrícula n.º 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.01/171.869, 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,

Domingos Savio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

O Oficial,

Av.02/171.869, em 04 de dezembro de 2.013.

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

MATRÍCULA  
171.869

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 Autorizada  Domingos Sávio de Campos Ursu  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 563.992

Rolo 6.364

R.03/171.869, em 22 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 1997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 04 de dezembro de 2013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ALDRIN DA ROCHA PINTO**, brasileiro, solteiro, maior, agente fiscal de rendas, RG. nº 37.896.969-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 751.036.806-53, residente e domiciliado na Rua Vicente Oropallo, nº 215, apto 51, Tulipa, Bairro Cidade São Francisco, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o **imóvel matriculado**, pelo valor de R\$279.895,48.

O Escrevente Autorizada  Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

R.04/171.869, em 22 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, o proprietário, **ALDRIN DA ROCHA PINTO**, 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 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, Bairro do 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\$279.895,48, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$4.466,60 através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 860115, banco 033, agência 0129, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R\$7.433,18, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 05/01/2014; b.2) R\$14.888,65, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 05/02/2014; b.3) R\$204.510,50 divididos em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.916,64 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/03/2014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até

(Continua na ficha 002)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA  
171.869

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 22 de outubro de 2014.

final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistemas de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.913/2004; b.4) R\$48.596,55 divididos em 10 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$8.600,86 casa uma, vencendo-se a primeira delas em 15/12/2014 as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de 12% ao ano pelo Sistemas de Amortização da Tabela Price, nos termos da Lei 10.913/2004; todas as prestações acima referidas (item b.3, b.4) serão reajustadas 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\$462.793,83.

O Escrevente Autorizado,

*Sonia Maria Pelegrini Ribeiro*  
Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Av.05/171.869, em 22 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 09 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, em 10 de dezembro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI, nº 2969, série ALDS, no valor de R\$90.742,11, correspondente a 32,42% dos créditos lastreada na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

*Sonia Maria Pelegrini Ribeiro*  
Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Av.06/171.869, em 22 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 04 de dezembro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI, nº 2969, série ALDS, no valor de R\$189.153,37, correspondente a 67,58% dos créditos lastreada na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

*Sonia Maria Pelegrini Ribeiro*  
Sonia Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 379.933

Rolo 6.579

Av.07/171.869, em 04 de agosto 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 28 de junho de 2022, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro e  
(Continua no verso)

MATRÍCULA

171.869

FICHA

002

VERSO

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 03/02/2022, sob nº 0000388-33.2021.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença – Perdas e Danos, requerida por 01) ELIANE LIMA DE PAIVA, CPF/MF nº 069.358.517-00; e, 02) ONESIMO REZENDE DE PAIVA, CPF/MF nº 021.232.677-59; 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\$217.615-09.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 546.722

Rolo 8.478

Selo Digital nº 120576331000AV7M17186922L

Av.08/171.869, em 31 de agosto de 2022.

Pelo requerimento formulado pela exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 07 de julho 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 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 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: 1) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, 2) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, cujo valor da causa é de R\$240.827,33.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 548.951

Rolo 8.497

Selo Digital nº 120576331000AV7M17186922L

(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

MATRÍCULA  
171.869FICHA  
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 03 de maio de 2023.

Av.09/171.869, em 03 de maio de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 05 de abril de 2023 (protocolo de penhora online: PH000460513), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. n.º 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do 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 n.º 0000388-33.2021.8.26.0529), movida por **ONSESIMO REZENDE DE PAIVA**, CPF/MF n.º 021.232.677-59, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF n.º 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF n.º 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 26 de setembro de 2022, o imóvel matriculado, pertencente a coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, foi **PENHORADA**, sendo de R\$217.613,09, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositária, a coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

  
Isabel Cristina N. A. da Silva  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n.º 565.207

Rolo 8.662

Selo Digital n.º 120576321000AV9M17186923J

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

Visualizar esta certidão  
em www.registro.onr.gov.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis