

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.284

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 18, 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 14,56m 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 19; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 17; fundos mede 14,90m, em curva com raio de 754,00m, em dois segmentos: 2,90m confrontando com parte do lote nº 11, mais 11,10m confrontando com parte do lote nº 12; encerrando a área total de 428,36m².

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 02, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/172.284, 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 Jrso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/172.284, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.284

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

Bomington Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

Av.03/172.284, em 23 fevereiro 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 1.997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 25 de fevereiro de 2.015, e Certidão nº 1485/2016, datada de 05 de fevereiro de 2016, expedida pela Prefeitura de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação para constar, que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº 24354.21.23.0247.00.000.

O Escrevente Autorizado

Sônia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.04/172.284, em 23 fevereiro de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **01) MICHELL CAMPOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, profissional de tr. RG. nº 50.612.405-8-SSP/SP, CPF/MF. nº 035.299.614-50, residente e domiciliado na Alameda Grajaú, nº 584, apto 62, Bairro Alphaville Industrial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, e **02) ROBERTA MASSARIOLLI MIRANDEZ**, brasileira, solteira, maior, fonoaudióloga, RG. nº 29267385-SSP/SP, CPF/MF. nº 296.753.028-01, residente e domiciliada na Alameda Grajaú, nº 584, apto 62, Bairro Alphaville Industrial, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o **imóvel matriculado**, pelo valor de R\$251.909,22.

O Escrevente Autorizado

Sônia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.05/172.284, em 23 fevereiro de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, os proprietários, **01) MICHELL CAMPOS DE OLIVEIRA**; e **02) ROBERTA MASSARIOLLI MIRANDEZ**, solteiros, maiores, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01)**

(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
172.284

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 23 de fevereiro de 2016.

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS 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 de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor total de R\$251.909,22, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$4.500,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 001098, Banco 745, Agência nº 0110, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; e, b) saldo do preço: R\$247.409,22 da seguinte forma: b.1) R\$2.250,00, divididos em 2 parcelas mensais e sucessivas, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$1.125,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/03/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; b.2) R\$2.722,22, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 25/05/2015; b.3) R\$3.750,00, através de uma única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 25/06/2015; b.4) R\$92.187,00, divididos em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$2.100,04 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2015 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 10.931/2004; b.5) R\$56.500,00, divididos em 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$5.650,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/02/2016 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 10.931/2004; b.6) R\$90.000,00, divididos em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.613,21 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2020 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 10.931/2004; e, b.7) Todas as prestações acima referidas (itens B.1, B.4, B.5 e B.6,) serão reajustadas mensalmente pela variação dos Índices pactuados no instrumento (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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$251.909,22.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.06/172.284, em 23 fevereiro 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 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 25 de fevereiro de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 4492, série ALDS, no valor de R\$81.668,97, correspondente a

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.284

FICHA
002

VERSO

32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Grupo 514, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. nº 17.343.682/0001-38.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.07/172.284, em 23 fevereiro 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 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 25 de fevereiro de 2015, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 4492, série ALDS, no valor de R\$170.240,25, 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, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 404.513

Rolo 6.900

Av.08/172.284, em 26 de julho de 2021

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de junho de 2021, e Ata de Assembleia Geral Extraordinária (protocolada sob nº 0.490.315/20-3), datada de 03 de fevereiro de 2020, registrada em sessão de 07 de agosto de 2020, sob o nº 300.248/20-9, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, foi autorizada a presente averbação, para constar que a credora, a empresa, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, já qualificada, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se atualmente, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A**, com sede social na Rua Álvares Penteado, nº 87, 9º andar, Sala 4, Bairro Centro, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, cujo documento encontra-se microfilmado nesta data.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 516.084

Rolo 8.226

Selo Digital nº 120576331000AV8M172284215

(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

172.284

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 22 de setembro de 2022.

Av.09/172.284, em 22 de setembro de 2022.

Pelo requerimento formulado pelo exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 06 de setembro de 2022, instruído com a Certidão Judicial datada de 16 de março 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 no dia 03/12/2018, sob nº 0001481-65.2020.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos, requerida por **LUIZ ROBERTO NEVES RODRIGUES**, CPF/MF nº 132.815.458-07, e **FERNANDA CANDIDO FONSECA RODRIGUES**, CPF/MF nº 192.826.598-79, (exequentes), contra **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43 (executadas), cujo valor da causa é de R\$218.726,47.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 550.877

Rolo 8.512

Selo Digital nº 120576331000AV9M172284222

Av.10/172.284, em 28 de abril de 2023

Pela Certidão Judicial datada de 05 de abril de 2023 (protocolo de penhora online: PH000460509), 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, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0001481-65.2020.8.26.0529), movida por **LUIZ ROBERTO NEVES RODRIGUES**, CPF/MF nº 132.815.458-07, contra 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/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 desta Serventia, a proceder esta averbação, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 24 de março de 2023, para constar que os direitos creditórios sobre o imóvel objeto desta matrícula, decorrentes da alienação fiduciária, registrada sob nº 05 nesta pertencentes as executadas e credoras fiduciárias, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, na proporção de 32,42%, e LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A, na proporção de 67,58%, ambas já qualificadas, foram PENHORADOS, sendo de R\$341.799,91, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, a própria coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

(Continua no verso)

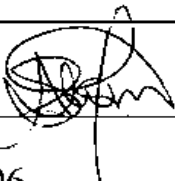
MATRÍCULA

172.284

FICHA

003

VERSO

O Escrevente Autorizado, 

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 565.206

Rolo 8.660

Selo Digital nº 12057632100AV10M17228423V

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br