

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO.

MATRÍCULA

FOLHA

30583

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL: *Dupo*

**IMÓVEL:** O domínio útil por aforamento da União, do LOTE Nº 11 - QUADRA 6, do loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 3", situado no Município de Santana do Parnaíba Comarca de Barueri, deste Estado, assim descrito: com 300,00 metros quadrados de área, mede 12,00 metros de frente para a ALAMEDA PEREQUÊ. De quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito 25,00 metros de frente aos fundos, onde confronta com o lote 12, 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 10, e 12,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 16.- INSCRIÇÃO CADASTRAL: 9.316.-----

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S.A., CGC.nº 61.583.860/0001-90, com sede na Capital, a Alameda Santos, 322. **REGISTRO ANTERIOR:** R.04 e R.06 na Matrícula 13.912, deste Registro Imobiliário.- Barueri, 17 de Fevereiro de/ 1982. **A ESCRIVENTE:** *Lucia Frota* (Lucia de Sousa Frota)

O Oficial: *Dupo* -----

R. 01/ 30583 - Barueri, 17 de Fevereiro de 1982. - Por instrumento particular de Promessa de Cessão de Direitos, firmado em São Paulo, aos 07 de Maio de 1979, transformado em compromisso de venda e compra, devidamente assinado pelas partes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária acima referida, COMPROMETEU-SE a vender o imóvel objeto desta matrícula, a SERGIO TADEU DE MORAES LEME, brasileiro, engenheiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 5.354.981 e do CIC. nº 768.775.828-53, casado pelo regime de comunhão de bens com ELIZABETH BAZILE MORAES LEME, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes na Capital, a Av. Lavandisca, 52 - apto. 51 - Moema, mediante o preço certo e ajustado de CR\$ 510.000,00,- conforme condições e cláusulas constantes do contrato. **A ESCRIVENTE:** *Lucia Frota* (Lúcia de Sousa Frota). O Oficial: *Dupo* -----

R-02, em 16 de março de 1987  
 Por instrumento particular firmado em São Paulo-Capital, em 16 de fevereiro de 1982, aditado em 05 de fevereiro de 1987, SERGIO TADEU DE MORAES LEME, já qualificado e sua mulher ELIZABETH BAZILE MORAES LEME, do lar, RG nº6.428.421, inscrita no CPF em conjunto com o marido,- com anuência da proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A, já qualificada, CEDERAM E TRANSFERIRAM a ESTÉFANO ROBERTO CARRIERI, brasileiro, solteiro, publicitário, maior, RG número -----  
 -Continua no verso-

Ord. 478/158

MATRÍCULA

30583

FOLHA

001

VERSO

8.039.841 e CIC nº 013.764.668-21, residente e domicilia-  
do à Rua João Rocha nº 65 - Jardim Consorcio - Santo Amaro-  
SP, - todos os seus direitos e obrigações decorrentes do  
compromisso registrado sob nº 01, retro, pelo preço de  
Cr\$1.768.044,83, com as cláusulas e condições constantes  
do título; ficando esclarecido que o instrumento particu-  
lar se refere À PROMESSA DE CESSÃO DOS DIREITOS E OBRIGA-  
ÇÕES decorrentes do compromisso, e não como erroneamente  
ficou constando deste registro, pelo que o mesmo fica, ago-  
ra, retificado.-V.Venal: Cr\$17.745,48.-  
O ESCRIVENTE AUTORIZADO [Assinatura] (VICTOR DE OLIVEIRA)

R-03, em 16 de março de 1987

Por instrumento particular firmado nesta cidade aos 26 de  
abril de 1982, SERGIO TADEU DE MORAES LEME e sua mulher  
ELIZABETH BAZILE MORAES LEME, já qualificados, com anuên-  
cia da proprietária Construtora Albuquerque Takaoka S/A,  
já qualificada, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus di-  
reitos e obrigações decorrentes do compromisso registrado  
sob nº 01, retro, a ESTEFANO ROBERTO CARRIERI, já qualifi-  
cado, pelo preço de Cr\$1.768.044,83, com as condições  
constantes do título; preço esse já recebido; em cumpri-  
mento à promessa de cessão registrada sob nº 02, retro.  
Valor venal: Cr\$17.745,48.-  
O ESCRIVENTE AUTORIZADO [Assinatura] (VICTOR DE OLIVEIRA)

AV-04, em 16 de março de 1987

Conforme requerimento firmado nesta cidade aos 04 de novem-  
bro de 1986, procede-se a presente para constar que ESTE-  
FANO ROBERTO CARRIERI contraiu matrimônio com CHRISTIANE  
OLGA BISCARDI MORELLI CARRIERI, no regime da comunhão de  
bens, aos 04 de julho de 1985, levado a termo sob nº 3757-  
às fls. 195 do livro B-13, no Cartório do Registro Civil  
do 37º subdistrito-Aclimação, Capital-SP, passando a con-  
traente a assinar-se CHRISTIANE OLGA BISCARDI MORELLI CAR-  
RIERI, o que se comprova pela certidão expedida na mesma  
data pelo citado cartório; sendo que o regime foi conven-  
cionado por escritura de pacto antenupcial datada de 28 de  
maio de 1985, livro 1341 - fls. 141 no 15º tabelionato de  
São Paulo-Capital, registrada sob nº 2.963, em 29 de ou-  
tubro de 1985, no Livro 3-Registro Auxiliar do 16º Cartó-  
rio de Registro de Imóveis de São Paulo-Capital.-  
O ESCRIVENTE AUTORIZADO [Assinatura] (VICTOR DE OLIVEIRA).

(cont. fls. 002)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
BARUERI - SP

Bel. Geraldo Lupo  
Oficial Interino

MATRÍCULA

30.583.-

FOLHA

002.-

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.05/30.583:- Barueri, 09 de janeiro de 1.989.-

Procede-se a presente averbação nos termos do Art. 213, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que o Domínio Direto do imóvel desta matrícula é de propriedade da União Federal, bem como o Domínio Útil, é de propriedade da Construtora Albuquerque Takaoka S/A, fctro qualificada, que por um lapso retro deixou de constar.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO  (Amilton Franco).-

R.06/30.583:- Barueri, 09 de janeiro de 1.989.-

Pela escritura pública datada de 21/12/88, do Tabelionato de Carapicuíba-SP, L. 293, fls. 206/213, o cessionário do R.3,- ESTEFANO ROBERTO CARRIERI, brasileiro, publicitário, e sua mulher CHRISTIANE OLGA BISCARDI MORELLI CARRIERI, brasileira, estudante, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, portadores dos RGs. nºs 8.039.-841-SP e 16.993.788-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 013.764.668/21, do casal, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Guapiaçu nº 280, Vila Mariana, CEDERAM E TRANSFERIRAM todas os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso registrado sob nº 01, retro, que tem por objeto o domínio útil do imóvel desta matrícula a RICARDO TADEU PIETOSO, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão total de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com SUELI NUNES PIETOSO, brasileira, do lar, portadores dos RGs. nºs 4.510.810-SP e 6.693.438-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 226.403.048/87, do casal, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Rua Fernão Dias nº 128, apto 212, Pinheiros, pelo preço ajustado de CZ\$ 500.000,00, com condições.- VV CZ\$ 656.248,32.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO  (Amilton Franco).-

(cont. no verso)

MATRÍCULA

30.583.-

FOLHA

0 0 2.-

VERSO

R.07/30.583:- Barueri, 09 de janeiro de 1.989.-

Pelo mesmo título que deu origem ao R.6, retro, a proprietária, a firma Construtora Albuquerque Takaoka S/A, retro qualificada, TRANSMITIU definitivamente a título de venda e compra, o domínio útil do imóvel desta matrícula a RICARDO TA--  
DEU PIETOSO, retro qualificado, pelo preço ajustado de CZ\$. 510,00, com condições; ficando portanto cancelado o compro--  
misso registrado sob nº 01, retro, em virtude de seu cumprimento.- VV:- CZ\$ 656.248,32.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO  (Amilton Franco).-

Av.08/30.583, em 19 de junho de 2013.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar: a) que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, o R.01, feito em 12/04/1.976 na matrícula nº 1.178; e, Matrícula nº 5.566, feita em 17/02/1.977 (estando o loteamento registrado sob nº 01, em 14/05/1.982 na matrícula nº 31.470) tudo deste Registro de Imóveis; e, b) que no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 06", 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 de loteamento.

O Escrevente Autorizado  Santa Maria Pelegrini Ribeiro  
Escrevente Autorizada

O Oficial, 

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.09/30.583, em 19 de junho de 2013.

Pela escritura lavrada aos 15 de maio de 2013, no 2º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, livro nº 1.129, páginas nºs 257 a 262, procede-se à presente averbação para constar: a) que o imóvel matriculado atualmente é lançado através da inscrição cadastral nº 24451.53.38.0027.00.00, conforme se verifica da Certidão nº 4111/2013, datada de 09 de abril de 2013, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado; e, b) que o domínio útil do imóvel matriculado está cadastrado na Secretaria do Patrimônio da União - Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, sob o RIP. nº 001584697-04, nos termos da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 7047.0001772-82, expedida em 02 de abril de 2013.

(Continua na ficha 003)

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA

30.583

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri,

19 de junho de 2013

O Escrevente Autorizado

~~Luiz Eduardo G. F. Souza~~ **Sônia Maria Pelegrini Ribeiro**

~~Escrevente Autorizado~~ **Escrevente Autorizada**

O Oficial,

~~Luiz Eduardo G. F. Souza~~ **José Ricardo Marques Braz**

~~Substituto Designado~~ **Substituto Designado**

R.10/30.583, em 19 de junho de 2013.

Pela escritura mencionada na Av.09 desta, os proprietários, **RICARDO TADEU PIETOSO**, e sua mulher **SUELI NUNES PIETOSO**, CPF/MF nº 135.666.198-09, já qualificados, residentes e domiciliados na Alameda Canadá, nº 57, Alphaville Residencial 02, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM o domínio útil do imóvel matriculado**, pelo valor de R\$150.000,00, a **MIRIAN GALLUCCI**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 8.397.900-1-SSP/SP, CPF/MF. nº 087.247.498-42, residentes e domiciliados na Rua Francisco Inglês, nº 236, Bairro Tremembé, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. A presente transmissão, foi autorizada pela Secretaria do Patrimônio da União, Gerência Regional no Estado de São Paulo - GRPU/SP, através da Certidão de Autorização para Transferência - CAT nº 7047.0001772-82, expedida em 02 de abril de 2013. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$456.327,88, nos termos do inciso III do artigo 7º da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado

~~Luiz Eduardo G. F. Souza~~ **Sônia Maria Pelegrini Ribeiro**

~~Escrevente Autorizado~~ **Escrevente Autorizada**

O Oficial,

~~Luiz Eduardo G. F. Souza~~ **José Ricardo Marques Braz**

~~Substituto Designado~~ **Substituto Designado**

Protocolo microfilme nº 354.864

Rolo 6.250

Av.11/30.583, em 27 de fevereiro de 2019.

Procede-se o "**BLOQUEIO**" da presente matrícula, em virtude de determinação contida no Ofício Judicial, datado de 08 de fevereiro de 2019, expedido pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Barueri, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum - Defeito, nulidade ou anulação (Processo Digital nº 1000408-03.2019.8.26.0068), figurando como requerente **LUIZ EDUARDO CARVALHO DE ALMEIDA**, e requeridos **LUIZ GUILHERME JULIAN DE ALMEIDA**, CPF/MF nº 096.525.348-11, OAB: 191907/SP, RG. nº 10.494.196; **MARIELZA GALLUCCI**; **MIRIAN GALLUCCI**; **RICARDO TADEU PIETOSO**; **SUELI NUNES PIETOSO** e **JOÃO BOSCO ARDISSON**, até decisão final do processo.

(Continua no verso)

MATRÍCULA  
30.583

FICHA  
003

VERSO

O Escrevente Autorizado,

*Dimas de Oliveira*  
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 463.387

Rolo 7.643

Selo Digital nº 1205763E1000AV11M30583193

Av.12/30.583, em 26 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 582.917 de 19/12/2023)  
Procede-se à presente averbação, para constar que: **a)** Pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº. 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94; e **b)** o imóvel objeto desta se encontra atualmente matriculado sob nº 261 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, ficando consequentemente **encerrada** a presente matrícula, face à nova cadeia filiatoria inaugurada naquela Serventia, conforme o Ofício Eletrônico datado de 19 de dezembro de 2023 (protocolo PEC0092444), expedido pelo referido Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, consoante o inciso IV do artigo 169 da referida Lei Federal nº 6.015/73.

O Escrevente Autorizado,

*Luiz Antonio de Freitas Bassan*  
Substituto

Protocolo microfilme nº 582.917

Rolo 8.822

Selo Digital nº 1205763G1000AV12M30583238