

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
172.044

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "N", constituído pelo lote nº 01, 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 16,97m de frente para a Rua "N", em dois segmentos: 4,02 em curva com raio de 9,00m e 12,95m em curva com raio de 100,00m; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 40,35m, confrontando com o lote nº 02; do lado direito mede 53,34m, confrontando com o Sistema de Lazer 29 (SL 29); fundos mede 31,17m em reta, em três segmentos: 6,62m confrontando com parte do lote nº 61, 14,00m confrontando com o lote nº 62 e 10,55m confrontando com o lote nº 63, encerrando a área total de 1.031,65m².

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.

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Av.01/172.044, 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.044

FICHA
001

VERSO

Av.02/172.044, em 04 de dezembro de 2.013.

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,

Loungos Savio de Campos Ursi
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

R.03/172.044, em 27 de outubro de 2.014.

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, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 05 de dezembro de 2013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **ROBERTA SPINOLA LEAO**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 29792410-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. nº 201.027.158-07, residente e domiciliada na Alameda Antares, nº 123, Bairro Residencial das Estrelas, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, o **imóvel matriculado**, pelo valor de R\$591.952,36.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

R.04/172.044, em 22 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, a proprietária, **ROBERTA SPINOLA LEAO**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENACÃO 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 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 total de R\$591.952,36, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$7.512.02, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 2031, banco 237, agência 1095, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R\$6.900,00 através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 05/01/2014; b.2) a importância de R\$21.646,69, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 05/02/2014; b.3) a importância de

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

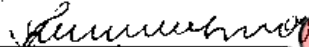
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRICULA
172.044

FICHA
002

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


R\$23.000,00, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 05/03/2014; b.4) a importância de R\$532.893,65, divididos em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$7.672,04 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 05/04/2014 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; sendo todas as prestações (referidas no item b.4), reajustáveis mensalmente pela variação 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$979.703,51.

O Escrevente Autorizado, 

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Av.05/172.044, em 22 de outubro de 2014.

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, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 05 de dezembro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 2984, série ALDS, no valor de R\$203.251,91, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, 

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Av.06/172.044, em 22 de outubro de 2014.

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, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 05 de dezembro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 2984, série ALDS, no valor de R\$423.681,80, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, 

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 379.965

Rolo 6.579

Av.07/172.044, em 21 de julho de 2021.

Pelos Ofícios Judiciais expedidos aos 25 de junho de 2020 e aos 06 de julho de 2021, pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro, Município e Comarca de Santana

(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.044

FICHA

002

VERSO

de Parnaíba, deste Estado, extraídos dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Indenização por Dano Material (Processo Digital nº 1010759-10.2019.8.26.0529), movida por **ROBERTA SPINOLA LEÃO**, já qualificada, contra: 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e 02) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar a rescisão contratual referente à aquisição do imóvel objeto da presente, consubstanciados nos registros 03 e 04 e averbações 05 e 06, todos desta matrícula, os quais ficam **cancelados**, nos termos da r. decisão proferida nos autos supra, transitada em julgado.

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Protocolo microfilme nº 514.149

Rolo 8.223

Selo Digital nº 120576331000AV7M17204421E

R.08/172.044, em 09 de agosto de 2021.

Pela Sentença Judicial proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única, do Foro, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Indenização por Dano Material (processo nº 1002979-19.2019.8.26.0529), confirmada pelo V. Acórdão da 7ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 25 de setembro de 2020, pelo r. Juízo, e requerimento subscrito pela credora, na pessoa de seu procurador, firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de julho de 2021, **procede-se o presente registro da HIPOTECA JUDICIÁRIA sobre o imóvel matriculado, de propriedade da requerida NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede à Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benoa, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registada sob NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, nos termos do disposto nos parágrafos 2º e 3º do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento do título executivo judicial constituído nos autos em favor da autora **ALESSANDRA XABREGAS TEIXEIRA SAMPAULO**, RG nº 30.831.907-SSP/SP, CPF/MF nº 307.989.828-10, no importe de R\$464.834,92.

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Protocolo microfilme nº 514.151

Rolo 8.236

Selo Digital nº 120576321000R8M17204421X

(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
172.044FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 24 de abril de 2023.

Av.09/172.044, em 24 de abril de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 05 de abril de 2023 (protocolo de penhora online: PH000460545), 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 do D. Juízo de Direito 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 0001004-71.2022.8.26.0529), movida por **ALESSANDRA XABREGAS TEIXEIRA SAMPAULO**, CPF/MF n.º 307.989.828-10, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/ME n.º 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, CNPJ/ME n.º 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade da co-executada, **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 24 de fevereiro de 2023, foi PENHORADO, sendo de R\$909.544,67, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a própria co-executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n.º 565.216

Rolo 8.656

Selo Digital n.º 120576321000AV9M17204423A

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

Visualizar Certidão em www.tribal.sp.br