

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

170.876

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 21, da quadra nº 08 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 22; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 20; e, nos fundos 2,51m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 07, segue por 11,49m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 06, encerrando a área de 420,00m².

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 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-42.

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; R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; e matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/170.876, em 20 de setembro 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 de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.02/170.876, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca (Continua no verso)

MATRÍCULA

170.876

FICHA

001

VERSO

de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF, sob nº 46.522.983/0001-27, o imóvel matriculado, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Garagens e Sanjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R\$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R\$180.600,00. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 355.880

Rolo 6313

Av.03/170.876, em 28 de novembro de 2.018.

Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o cancelamento total da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R\$11.377.804,30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado **RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**.

(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
170.876

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
28 de novembro de 2018.

Barueri,

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632

Rolo 7.582

R.04/170.876, em 05 de julho de 2021.

Pela Sentença Judicial datada de 03 de abril de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível - Indenização por Dano Material (Processo Digital nº 1007333-24.2018.8.26.0529), e requerimento firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 19 de junho de 2021, procede-se o presente registro da HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado, de propriedade de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benoa, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento do título executivo judicial constituído nos autos em favor dos autores **ADEMAR ANTONIO BARBOSA CELIA**, brasileiro, médico, RG. nº 9.379.430-SSP/SP, CPF/MF. nº 737.598.307-96, e sua mulher **GRACIE NESPOLI CELIA**, brasileira, do lar, RG. nº 6.172.280, CPF/MF. nº 036.947.568-25, casados sob o regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Iandira, nº 185, apto 112-B, Moema, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, cujo valor atualizado até 01 de maio de 2021 importa em R\$282.923,67, com acréscimos de correção monetária, pela tabela prática do INSP, a contar a partir de abril de 2016, conforme constante da sentença mencionada.

O Escrevente Autorizado,

Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 512.894

Rolo 8.213

Selo Digital nº 1205763210000R4M17087621G

Av.05/170.876, em 04 de agosto de 2021

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 29 de julho de 2021, formulado pelo exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 09 de abril de 2021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 08 de março de 2021, sob nº 1022630-92.2021.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial -

(Continua no verso)

MATRÍCULA

170.876

FICHA

002

VERSO

Obrigação de Fazer/ Não Fazer, requerida por **ESPÓLIO DE IADVIGA ANNA NEKRASUS**, CPF/MF. nº 174.355.328-51 (exequente), contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53; e, **CIPASA ALDEIA ALDI DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ/MF. nº 15.022.116/0001-07 (executadas), cujo valor da causa é de R\$10.000,00.

O Escrevente Autorizado,

Edilma do Nascimento Melo

Edilma do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 514.748

Rolo 8.233

Selo Digital nº 120576331000AV5M17087621V

Av.06/170.876, em 24 de abril de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 05 de abril de 2023 (protocolo de penhora online: PH000460499), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da F. 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 0002875-73.2021.8.26.0529), movida por **ADEMAR ANTONIO BARBOSA CELIA**, CPF/MF nº 737.598.307-06, 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, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade da coexecutada **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 08 de fevereiro de 2023, foi PENHORADO, sendo de R\$523.689,41, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, a própria coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 565.178

Rolo 8.656

Selo Digital nº 120576321000AV6M17087623S

Av.07/170.876, em 31 de maio de 2023.

Pelo Mandado Judicial, datado de 06 de dezembro de 2022, expedido D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e Comarca de São Paulo,
(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

33

MATRÍCULA

170.876

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 31 de maio de 2023

Capital, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1022630-92.2021.8.26.0100), foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar o **cancelamento da averbação premonitória** consubstanciada na Av.05 desta, nos termos da decisão proferida nos autos supra.

O Escrevente Autorizado,

manda

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 567.990

Rolo 8.682

Selo Digital nº 120576331000AV7M17087623P

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br