

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

170.882

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 17, da quadra nº 09 (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 16; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 18; e, nos fundos 7,54m em linha reta, confrontando com parte do lote nº 06, segue por 6,36m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 0,10m e raio de 173,04m, confrontando nestes trechos com parte do lote nº 07; 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 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/03/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, 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,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.01/170.882, 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.

Jose Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

R.02/170.882, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das
(Continua no verso)

MATRÍCULA

170.882

FICHA

001

VERSO

Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca 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) Guias e Sarjetas; 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880

Rolo 6.313

Av.03/170.882, em 03 de outubro de 2.016.

Pelo instrumento particular firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 21 de dezembro de 2015, e Demonstrativo Lançamento Cadastro Imobiliário do exercício de 2016, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado, é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24352.44.45.0254.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.04/170.882, em 03 de outubro de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, a empresa,
(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
170.882

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 03 de outubro de 2016.

NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **PROMETEU VENDER**, a **LUCIMAR KUSSANO CARNEIRO DE BRITO**, brasileira, engenheira eletricista, RG. nº 52315343-SSP/SP, CPF/MF. nº 206.092.328-00, e seu marido **CAIO VINICIUS DE BRITO**, brasileiro, produtor de eventos, RG. nº 20729123-SSP/SP, CPF/MF. nº 147.430.088-08, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Estrada Velha de Sorocaba, nº 763, casa 701, Bairro Granja Viana, no Município de Cotia, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$261.200,40, pagável na forma estabelecida no título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Rossini
Substituto

Protocolo microfilme nº 415.315

Rolo 7.051

Av 05/170.882, em 23 de junho de 2021

Pelo instrumento particular de distrato, firmado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 04 de abril de 2018, a promitente vendedora, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, os promitentes compradores, **LUCIMAR KUSSANO CARNEIRO DE BRITO** e seu marido **CAIO VINICIUS DE BRITO**, já qualificados, de pleno e mútuo acordo **RESCINDIRAM** o instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel matriculado, o qual originou o registro nº 04 desta, feito em 03 de outubro de 2016, e autorizaram por consequência, o cancelamento do referido registro, em razão do desinteresse dos compromissários compradores na continuidade do negócio, sendo que a promitente vendedora, devolverá aos promitentes compradores, a importância de R\$96.840,90, até então recebida, na forma constante do título, e estes a posse sobre o imóvel matriculado, de modo que dão entre si, plena, geral, total e recíproca quitação de pagos e satisfeitos, para nada mais reclamarem um do outro. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Valor venal de R\$137.613,00.

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 513.325

Rolo 8.206

Selo Digital nº 120576331000AV5M170882212

Av.06/170.882, 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 (Continua no verso)

MATRÍCULA

170.882

FICHA

002

VERSO

Judicial datada de 09 de abril de 2.021, 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 2.021, sob nº 1022630-92.2021.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – 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 120576331000AV6M170882211

Av.07/170.882, em 24 de novembro de 2021.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 26 de outubro de 2.021, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 02 de setembro de 2.021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro da 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 07 de dezembro de 2.018, sob nº 0000726-41.2020.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos, requerida por **AOX DO BRASIL CONTAINERS LTDA**, CNPJ/MF. nº 04.855.619/0001-39; **MARILIAN APARECIDA BITTENCOURT VIVIAN DE ALMEIDA**, CPF/MF. nº 168.734.828-62; e, **YVONE MARIA CABRAL**, CPF/MF. nº 070.054.548-47 (exequentes), contra **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada (executadas), cujo valor da causa é de R\$176.420,38, atualizado até outubro de 2.020.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 526.116

Rolo 8.307

Selo Digital nº 120576331000AV7M170882210

(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

170.882

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de março de 2023.

Av.08/170.882, em 08 de março de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 09 de fevereiro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000452674), 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 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 nº 0000726-41.2020.8.0529), movida por **AOX DO BRASIL CONTAINERS LTDA**, CNPJ/MF nº 04.855.619/0001-39, **MARILIAN APARECIDA BITTENCOURT VIVIAN DE ALMEIDA**, CPF/MF. nº 168.734.828-62; e, **YVONE MARIA CABRAL**, CPF/MF. nº 070.054.548-47 contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **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 IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 26 de maio de 2022, foi PENHORADO, sendo de R\$409.159,61, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 561.582

Rolo 8.625

Selo Digital nº 120576321000AV8M17088223X

R.09/170.882, em 14 de abril de 2023.

Pelo requerimento subscrito no Município de Barueri, deste Estado, aos 10 de fevereiro de 2.023, acompanhado da Sentença Judicial datada de 17 de agosto de 2.018, proferida pelo D. Juizado Especial Cível e Criminal do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1000823-92.2018.8.26.0529), figurando como requerentes, **SÉRGIO MIKALKENAS**, brasileiro, industrial, RG nº 11.481.752-SSP/SP, CPF/MF nº 142.429.608-08, e sua mulher **ALESSANDRA CASSEMIRO MIKALKENAS**, brasileira, industrial, RG nº 18.332.576-X-SSP/SP, CPF/MF nº 147.243.728-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda Angelins, nº 88, Morada dos Pinheiros, Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na

(Continua no verso)

MATRÍCULA

170.882

FICHA

003

VERSO

Avenida Copacabana, nº 63, Jardim Professor Benoá, no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, registrada sob o NIRE nº 35.221.017.916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Ed. Corporate, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, registrada sob o NIRE nº 35.300.192.940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por ~~sentença~~ judicial proferida aos 17 de agosto de 2.018, confirmada pelo V. Acórdão (Recurso Inominado Cível nº 1000823-92.2018.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2019.0000062414), da 1ª Turma Cível do Colégio Recursal – Osasco, datado de 10 de junho de 2.019, transitado em julgado em 01 de fevereiro de 2.021, procede-se este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade da executada, foi **HIPOTECADO JUDICIALMENTE**, conforme disposto no artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do valor de R\$38.160,00, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 565.018

Rolo 8.651

Selo Digital nº 1205763210000R9M17088223E

Av.10/170.882, 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, 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.06 desta, nos termos da decisão proferida nos autos supra.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 567.990

Rolo 8.682

Selo Digital nº 12057633100AV10M17088223N