

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
172.203FICHA
001LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "M-Um", constituído pelo lote n.º 19, da quadra n.º 17 (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 14,00m em curva com raio de 293,00m, de frente para a Rua "M-Um"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 40,00m, confrontando com o lote n.º 20; do lado direito mede 40,00m, confrontando com o lote n.º 18; fundos mede 15,91m em curva com raio de 333,00m em dois segmentos: 8,33m confrontando com parte do lote n.º 10 e 7,58m, confrontando com parte do lote n.º 11; encerrando a área total de 598,22m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, n.º 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. n.º 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula n.º 139.929; matrícula n.º 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula n.º 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula n.º 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula n.º 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula n.º 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula n.º 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula n.º 134.688; matrícula n.º 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob n.º 05, em 20/09/2013, na matrícula n.º 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.01/172.203, 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,

O Oficial,


Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.02/172.203, em 04 de dezembro de 2.013.

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.203

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,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6364

Av.03/172.203, em 03 de novembro de 2.015.

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 23 de abril de 2.014, e Certidão nº.11171/2015, datada de 30 de setembro de 2.015, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se a presente averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº.24354.12.86.026100.000.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.04/172.203, em 03 de novembro de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **DANIEL CARLOS DOMINGUEZ MASSOLA**, brasileiro, divorciado, administrador, RG nº.15.777.226-3-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.064.668.558-99, residente e domiciliado na Rua Calogero Calia, nº.501, apto 82, Bairro Vila Santo Estefano, Ed Duque Yorque, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o **imóvel matriculado**, pelo valor de R\$421.733,42.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

R.05/172.203, em 03 de novembro de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, o proprietário, **DANIEL CARLOS DOMINGUEZ MASSOLA**, divorciado, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO 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, Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, (Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.007-6

MATRÍCULA
172.203FICHA
002LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 03 de novembro de 2015.

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\$421.733,42, pagável da seguinte forma: a.1) a importância de R\$1.500,00, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº.000397, banco 341, agência 9635, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R\$22.896,47, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 25/05/2.014; b.2) a importância de R\$50.000,00, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 25/06/2.014; b.3) a importância de R\$278.336,95, divididos em 120 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.969,53, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/07/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidos de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2.004; e, b.4) a importância de R\$69.000,00, divididos em 10 parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$12.211,96, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/04/2.015 e as demais em igual dia e mês dos anos subsequentes, até final liquidação, já acrescidos de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nos termos da Lei Federal nº.10.931/2.004, sendo todas as prestações (itens b.3 e 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 do devedor fiduciante; e, para fins de leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$672.859,67.

O Escrevente Autorizado,


 Dimas de Oliveira
 Escrevente Autorizado

Av.06/172.203, em 03 de novembro de 2.015.

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, aos 23 de abril de 2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº.3650, série ALDS, no valor de R\$136.725,97, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº.05, desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Comparece na qualidade de instituição custodiante, a empresa **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, devidamente qualificada no título.

O Escrevente Autorizado,


 Dimas de Oliveira
 Escrevente Autorizado

Av.07/172.203, em 03 de novembro de 2.015.

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,

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.203

FICHA
002

VERSO

deste Estado, aos 23 de abril de 2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº.3650, série ALDS, no valor de R\$285.007,45, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº.05, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Comparece na qualidade de instituição custodiante, a empresa **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, devidamente qualificada no título.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 398.503

Selo 6.827

Av.08/172.203, em 09 de abril de 2025. (Prenotação nº 606.692 de 01/04/2025)

Procede-se à presente averbação, para constar que 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 nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, 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.

O Escrevente Autorizado,

Robson de Castro

Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M17220325L

Av.09/172.203, em 09 de abril de 2025. (Prenotação nº 606.692 de 01/04/2025)

Pela Certidão Judicial datada de 01 de abril de 2025 (protocolo de penhora online: PH000562107), 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 0000624-77.2024), movida por DANIEL CARLOS DOMINGUEZ MASSOLA, CPF/MF nº 064.668.558-99, contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53 e Ata de Assembleia Geral Extraordinária (protocolada sob nº 0490315203), datada de 03 de fevereiro de 2.020, 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, procede-se esta averbação, para constar que a credora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A.**, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, cujo documento encontra-se

(Continua na ficha 003)

MATRÍCULA
172.203

FICHA
003

DATA
09/04/2025

CNM
120576.2.0172203-89

microfilmado no protocolo nº 516.084, no rolo nº 8.226, neste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro*

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 120576331000AV9M172203256

Av.10/172.203, em 09 de abril de 2025. (Prenotação nº 606.692 de 01/04/2025)
Pela Certidão Judicial datada de 01 de abril de 2025 (protocolo de penhora online:
PH000562107), mencionada na Av. 09 desta, foi determinado ao Oficial deste Registro
de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de
Penhora datado de 22 de novembro de 2024, os direitos sobre imóvel matriculado,
decorrentes da alienação fiduciária registrada sob o nº 05 nesta, pertencentes as
executadas **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e
LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A, já qualificados, foram PENHORADOS,
sendo de R\$886.269,46, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a
coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já
qualificada. (Protocolo Pec nº 0000128710).

O Escrevente Autorizado, *Robson de Castro*

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 606.692

Rolo 9.141

Selo Digital nº 12057633100AV10M172203252

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO