

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
172.290FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "I", constituído pelo lote nº 24, da quadra nº 20 (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 14,46m em dois segmentos: 11,88m em curva com raio de 784,00m, mais 2,58m em reta, de frente para a Rua "I"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 25; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 23; fundos mede 14,48, em dois segmentos: 11,90m em curva com raio de 754,00m, mais 2,58m em reta confrontando com o lote nº 06, encerrando a área total de 433,92m².

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.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/172/290, em 04 de dezembro 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 do loteamento.

O Escrevente/Autorizado,

Domingos Saviio de Campos Urso
Emprego Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.290FICHA
001

-VERSO-

Av.02/172.290, 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,

Domingos Sávio de Campos Urse
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

Av.03/172.290, em 23 fevereiro de 2.016.

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, deste Estado, aos 27 de outubro de 2014, e Certidão nº.1482/2016, datada de 05 de fevereiro de 2016, expedida pela Prefeitura de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral nº.24354.21.23.0331.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.04/172.290, em 23 fevereiro de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **BRUNNA SAGA ROSENDO RIBEIRO VIEIRA**, brasileira, farmacêutica, RG nº 43846708-SSP/SP, CPF/MF. nº 352.035.598-13, e seu marido **CESAR AUGUSTO VIEIRA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 24141883-SSP/SP, CPF/MF. nº 309.720.228-56, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua General Newton Estilac Leal, nº 1398, Bairro Pestana, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$254.261,56.

O Escrevente Autorizado,

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.05/172.290, em 23 fevereiro de 2.016.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, os proprietários, **BRUNNA SAGA ROSENDO RIBEIRO VIEIRA**, e seu marido **CESAR AUGUSTO VIEIRA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS**
(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
172.290FICHA
002LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 23 de fevereiro de 2016.

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 Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$254.261,56, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$3.254,12, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, através do cheque nº.000244, banco 341, agência 1637, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; e, b) saldo do preço: R\$251.007,44, da seguinte forma: b.1) R\$3.254,12, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 25/11/2014; b.2) R\$9.118,23, através 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 25/12/2014; b.3) R\$238.635,09, divididos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.403,33, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/01/2015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price - TP, nos termos da Lei 10931/2004, b.4) Todas as prestações acima referidas (item B.3) serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no presente instrumento (IGPM), nos termos da Lei 10.931/2004.. 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$424.026,07.

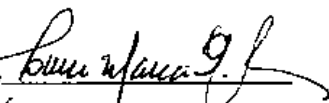
O Escrevente Autorizado,


Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.06/172.290, em 23 fevereiro de 2016.

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, em 27 de outubro de 2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 4174, série ALDS, no valor de R\$82.431,59, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, no Município e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.17.343.682/0001-38.

O Escrevente Autorizado,


Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.07/172.290, em 23 fevereiro de 2016.

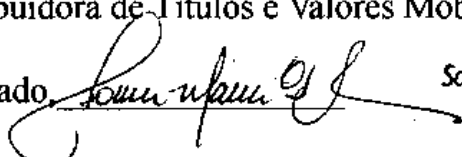
Procede-se esta averbação, para constar que a credora/emissora, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba,
(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.290FICHA
002

VERSO

deste Estado, em 27 de outubro de 2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 4174, série ALDS, no valor de R\$171.829,95, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 05, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já qualificada.

O Escrevente Autorizado,

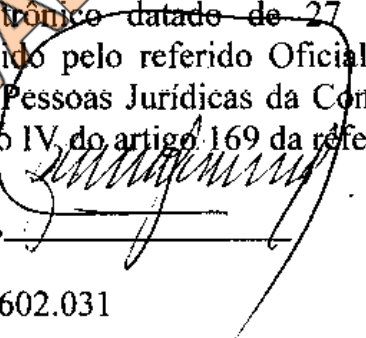

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 404.514

Rolo 6.900

Av.08/172.290, em 07 de janeiro de 2025. (Prenotação nº 602.031 de 27/12/2024)
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 8.468 no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, ficando conseqüentemente encerrada a presente matrícula, face a nova cadeia filiatória inaugurada naquela Serventia, conforme o Ofício Eletrônico datado de 27 de dezembro de 2024 (protocolo PEC0000121208), 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 602.031

Rolo 9.077

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M172290251