

MATRÍCULA
14.362

FICHA
01

CNM
164343.2.0014362-48

IMÓVEL: Terreno urbano constituído pelos lotes nºs 39/40 da quadra "11" do loteamento denominado "**ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS**", situado na Rua das Paineiras, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 32,00 metros de frente para a referida Alameda; 47,00 metros do lado direito, da frente aos fundos, de quem da citada Alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote nº. 01; 41,71 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº. 38; e, 52,34 metros nos fundos, confrontando com a área verde; encerrando a área de 1.786,46 metros quadrados. **Edificação: casa residencial sob o nº 713 da Alameda das Paineiras, com 1.159,98 metros quadrados de área construída (sendo 1.061,98 metros quadrados para a residência e 98,00 metros quadrados para a piscina).**

CONTRIBUINTE: 24353.64.95.0001.00.000.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS, brasileiro, empresário, RG nº 5.316.149-X-SSP/SP, CPF/MF nº 711.621.198-53, e sua conjugue CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS, brasileira, empresária, RG nº 15.176.681-2-SSP/SP, CPF/MF nº 023.347.338-65, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.902, no Livro 03 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, residentes e domiciliados na Alameda das Paineiras, nº 713, Aldeia da Serra, Residencial Morada dos Pinheiros, Santana de Parnaíba-SP.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 152.403, de 08/07/2011, do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 17.083, de 10/10/2025. Selo digital nº 1643433E1000000011669325V.

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS- TRANSPORTE

Em 03 de novembro de 2025. Prenotação nº 17.083 de 10/10/2025.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 08 de julho de 2011, na matrícula nº 152.403 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que no loteamento "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS", 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 especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento. Selo digital nº 1643433E1000000011669425T

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Av.02 - PENHORA - TRANSPORTE

Em 03 de novembro de 2025. Prenotação nº 17.083 de 10/10/2025.

Conforme averbação lançada sob o nº 04, em 25 de junho de 2021, na matrícula nº 152.403 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 31 de maio de 2021 (protocolo de penhora online: PH000369322), 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 Vara de

continua no verso

MATRÍCULA
14.362

FICHA
01

verso

CNM

164343.2.0014362-48

Unidade de Processamento Judicial III Foro Central. do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1081304-34.2019.8.26.0100), movida por CAROLINA SALLES GIAFFONE, CPF/MF nº 148.118.668-00; e, PAULA SALLES GIAFFONE, CPF/MF nº 186.706.358-10, contra LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS, CPF/MF nº 711.621.198-53; CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS, CPF/MF nº 023.347.338-65; e, LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA., CNPJ/MF nº 59.710.582/0001-42, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis de Barueri, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 26 de maio de 2021, o imóvel matriculado, pertencente ao executado LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS, já qualificado, foi PENHORADO, sendo de R\$136.299,32, o valor da dívida, tendo sido nomeados fiéis depositários, os executados, LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS e CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS, já qualificados. Selo digital nº 1643433E1000000011669525R

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.03 - PENHORA - TRANSPORTE

Em 03 de novembro de 2025. Prenotação nº 17.083 de 10/10/2025.

Conforme averbação lançada sob o nº 05, em 19 de abril de 2024, na matrícula nº 152.403 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pela Certidão Judicial datada de 26 de março de 2.024 (protocolo de penhora online: PH000507879), 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 D. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1020598-17.2021.8.26.0100), movida por MUNIZ FERREIRA E CARAVIERI SOCIEDADE DE ADVOGADOS CNPJ/MF nº 09.172.012/0001-78; contra LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA., CNPJ/MF nº 59.710.582/0001-42; e, LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS, CPF nº 711.621.198-53, foi determinado ao Oficial do Registro de Imóveis de Barueri, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 19 de janeiro de 2.024, o imóvel matriculado, de propriedade do coexecutado, LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS e sua mulher CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS, já qualificados, foi PENHORADO, sendo de R\$50.946,21, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado e proprietário LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS, já qualificado. (Protocolo PEC 0000098492). Selo digital nº 1643433E1000000011669625P

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari

Renan Di Ruzza Ferrari

Av.04 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 03 de novembro de 2025. Prenotação nº 17.083, de 10/10/2025.

Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 09 de outubro de 2025, protocolo nº 202510.0915.04309958-IA-505, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10011048920245020421, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, CPF/MF nº 711.621.198-53. Selo digital nº 1643433E1000000011669725N

continua na ficha 2

MATRÍCULA
14.362

FICHA
02

CNM

164343.2.0014362-48

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari



Av.05 - INDISPONIBILIDADE DE BENS

Em 03 de novembro de 2025. Prenotação nº 17.083, de 10/10/2025.

Conforme comunicado da Central de Indisponibilidade de Bens, datado de 09 de outubro de 2025, protocolo nº 202510.0915.04309958-IA-505, por ordem do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Tribunal Superior do Trabalho - São Paulo - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, expedida nos autos do processo nº 10011048920245020421, procedo à presente averbação para constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens e direitos de **CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS**, CPF/MF nº 023.347.338-65. Selo digital nº 1643433E1000000011669825L

Escrevente Autorizado:
Renan Di Ruzza Ferrari



Av.06 - AVERBAÇÃO COMPLEMENTAR DO IMÓVEL

Em 03 de julho de 2026. (Prenotação nº 23.358 de 24/06/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº PH000622837).

Conforme Certidão de Valor Venal nº 29943/2026 (via Web), expedida em 26 de junho de 2026, pela Prefeitura de Santana de Parnaíba-SP, faço constar que o imóvel desta matrícula possui o Código de Endereçamento Postal - CEP nº 06519-305. Selo digital nº 1643433E10000000154122266

Escrevente Autorizado:
Abner Evangelista de Andrade

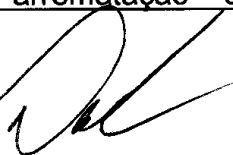


Av.07 - PENHORA

Em 03 de julho de 2026. (Prenotação nº 23.358 de 24/06/2026). (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título Penhora Online nº PH000622837).

Pela Certidão de Penhora (protocolo de penhora online PH000622837), emitida em 22 de junho de 2026, de conformidade com o disposto no artigo 837, do Código de Processo Civil, expedida pelo Escrivão/Diretor do Setor de Execuções Fiscais da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 1006481-2920208260529, onde consta como exequente: **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, CNPJ/MF nº 46.522.983/0001-27; e executada: **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, CPF/MF nº 711.621.198-53, foi determinado ao Oficial de Registro de Imóveis; a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 13/08/2025, o imóvel desta matrícula, de propriedade de **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, já qualificado, foi **PENHORADO**, sendo de **R\$75.159,08 (setenta e cinco mil e cento e cinquenta e nove reais e oito centavos)**, o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário: **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, já qualificado. Consta ainda da certidão que os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Selo digital nº 1643433E10000000154123264

Escrevente Autorizado:
Abner Evangelista de Andrade



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
152.403FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de julho de 2011.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Alameda das Paineiras, constituído pelos lotes n.ºs. 39 e 40, da quadra n.º 11, do loteamento denominado "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 32,00m de frente para a Alameda das Paineiras; 47,00m do lado direito, da frente aos fundos, de quem da citada Alameda olha para o imóvel, confrontando com o lote n.º 01; 41,71m do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 38; e, 52,34m nos fundos, confrontando com a área verde; encerrando a área de 1.786,46m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º 24353.64.95.0001.00.000.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS, brasileiro, empresário, RG. n.º 5.316.149-X-SSP/SP, CPF/MF. n.º 711.621.198-83, e sua mulher CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS, brasileira, empresária, RG. n.º 15.176.681-2-SSP/SP, CPF/MF. n.º 023.347.338-65, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob n.º 3.902, no Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Serventia, residentes e domiciliados na Alameda das Paineiras, n.º 713, Aldeia da Serra, Residencial Morada dos Pinheiros, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTROS ANTERIORES: R.01, feito em 08/03/1.994, nas matrículas n.ºs. 93.409 e 93.408, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/152.403, em 08 de julho de 2.011.

Procede-se à presente averbação de transporte, à vista da Av.02, feita em 08/07/2.011, nas matrículas n.ºs. 93.409 e 93.408, deste Registro de Imóveis, para constar que no loteamento "ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS" 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 especificado no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/152.403, em 08 de julho de 2.011.

A presente matrícula é aberta, em virtude da fusão dos imóveis objetos das matrículas n.ºs. 93.409 e 93.408, deste Registro de Imóveis, cujo ato foi autorizado pelos
(Continua no verso)

MATRÍCULA
152.403FICHA
001

VERSO

proprietários, **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, e sua mulher **CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS**, já qualificados, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de junho de 2.011, conforme o disposto na alínea "b" do item 44, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, instruído com projeto urbanístico de unificação de lotes, aprovado conforme Alvará nº. 032/93 (protocolo nº. 19.148/92), datado de 18 de fevereiro de 1.993, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.03/152.403, em 08 de julho de 2.011.

Pelo requerimento mencionado na Av.02 desta, foi autorizada esta averbação, para constar que no imóvel matriculado, foi edificada uma casa residencial, a qual recebeu o nº. 713, com frente para a Alameda das Palmeiras, possuindo 1.159,98m² de área construída (sendo 1.061,98m² para a residência e 98,00m² para a piscina), conforme prova o Alvará de Conservação nº. 1071/96, datado de 09 de dezembro de 1.996, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 316762011-21042010, CEI nº. 70.006.33304/67, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 14 de junho de 2.011, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº.91, sob o número de ordem "54". Valor atribuído a obra R\$458.237,52. Valor da Construção R\$1.297.936,42, atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual nº 11.331 de 26.12.2002.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 318.491

Rolo 5.775

Av.04/152.403, em 25 de junho de 2021.

Pela Certidão Judicial datada de 31 de maio de 2021 (protocolo de penhora online: PH000369322), 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 Vara de Unidade de Processamento Judicial III, Foro Central, do 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: 12.057-6

MÁTRÍCULA

152.403

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de junho de 2021.

Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1081304-34.2019.8.26.0100), movida por **CAROLINA SALLES GIAFFONE**, CPF/MF nº 148.118.668-00; e, **PAULA SALLES GIAFFONE**, CPF/MF nº 186.706.358-10, contra **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, CPF/MF nº 711.621.198-53; **CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS**, CPF/MF nº 023.347.338-65; e, **LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, CNPJ/MF nº 59.710.582/0001-42, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 26 de maio de 2021, o imóvel matriculado, pertencente ao executado **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, já qualificado, foi PENHORADO, sendo de R\$136.299,32, o valor da dívida, tendo sido nomeados fiéis depositários, os executados, **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS** e **CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS**, já qualificados.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 513.807

Rolo 8.207

Selo Digital nº 120576321000AV4M15240321L

Av.05/152.403, em 19 de abril de 2024 (Prenotação nº 587.258, de 26/03/2024).
Pela Certidão Judicial datada de 26 de março de 2.024 (protocolo de penhora online: PH000507879), 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 D. Juízo de Direito da 9ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1020598-17.2021.8.26.0100), movida por **MUNIZ FERREIRA E CARAVIERI SOCIEDADE DE ADVOGADOS** CNPJ/MF nº 09.172.012/0001-78; contra **LUPE CONSULTORIA E ASSESSORIA LTDA**, CNPJ/MF nº 59.710.582/0001-42; e, **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, CPF nº 711.621.198-53, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 19 de janeiro de 2.024, o imóvel matriculado, de propriedade do coexecutado, **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS** e sua mulher **CRISTINA CONVENTI GARCIA DIAS**, já qualificados, foi PENHORADO, sendo de R\$50.946,21, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o executado e proprietário **LUIZ ANTONIO PEREIRA DIAS**, já qualificado. (Protocolo PEC 0000098492)

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 587.258

Rolo 8.901

(Continua no verso)

Selo Digital nº 120576321000AV5M15240324E

MATRÍCULA

152.403

FICHA

002

VERSO

Av.06/152.403, em 14 de novembro de 2025. (Prenotação nº 618.649 de 05/11/2025)
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 14.362**, no Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, ficando consequentemente **encerrada** a presente matrícula, face à nova cadeia filiatoria inaugurada naquela Serventia, conforme o Ofício Eletrônico datado de 05 de novembro de 2025 (protocolo PEC0000151124), 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,

Protocolo microfilme nº 618.649

Luiz Antonio de Freitas Bassan

Substituto Rolo 9.291

Selo Digital nº 1205763E1000AV6M15240325N

PARA SIMPLIFICAR
NÃO VALE COMO