

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

170.906

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 41, 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 40; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 42; e, nos fundos 14,00m, confrontando neste trechos com a Área Verde 02; 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 14/05/2.012, 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 134.588; 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.01/170.906, 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.02/170.906, 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 de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa NOVA (Continua no verso)

MATRÍCULA
170.906

FICHA
001
VERSO

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,

Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880

Rolo 6,313

Av.03/170.906, em 09 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 11 de maio de 2.015, e Certidão nº. 14532/2015, datada de 03 de dezembro de 2.015, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado individualmente através da inscrição cadastral nº. 24352.44.45.0590.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

R.04/170.906, em 09 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, a proprietária **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **PROMETEU VENDER** a **ANDERSON DE ALMEIDA MENDES**, brasileiro, consultor, RG. nº. 28.398.531-SSP/SP, CPF/MF. nº. 301.171.038-45, e sua mulher
(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

170.906

FICHA

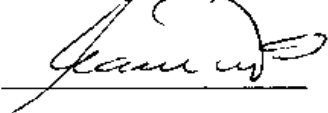
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de dezembro de 2015.

ISABELLA MARIA DA SILVA PINTO MENDES, brasileira, florista, RG. nº. 34.808.427-SSP/SP, CPF/MF. nº. 318.474.628-39, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº.6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pitangueiras, nº.237, apto 53, Mirandópolis, no Município de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$272.065,46, pagável na forma estabelecida no título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

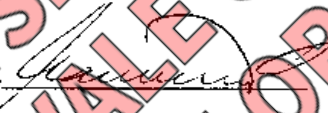
Protocolo microfilme nº 400.051

Rolo 6.852

Av.05/170.906, 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.

O Escrevente Autorizado,



Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632

Rolo 7.582

Av.06/170.906, em 20 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular firmado no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 03 de janeiro de 2.022, foi autorizada à presente averbação, para constar a alteração do estado civil dos compromissários, **ANDERSON DE ALMEIDA MENDES** e **ISABELLA MARIA DA SILVA PINTO MENDES**, que passa a ser o de divorciados, nos termos da sentença judicial extraída dos autos da Ação de Reclamação Pré-Processual (processo nº 0021831-08.2017.8.26.0100), junto ao D. Juízo de Direito do Posto CEJUSC - PMSP, do Foro Central Cível, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, proferida pelo r. Juízo, aos 17 de maio de 2017, regularmente transitada em julgado, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ISABELLA MARIA DA SILVA PINTO**, cuja alteração já se encontra averbada no assentamento civil, conforme prova a certidão de casamento datada de 13 de setembro de 2021, expedida pelo 13º Cartório de Registro Civil do Butantã, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída da matrícula nº 115162 01 55 2005 2 00263 121 0053558-38.

(Continua no verso)

MATRÍCULA

170.906

FICHA

002
VERSO

O Escrevente Autorizado,

Laiza Cristina Bernardo
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 120576331000AV6M17090622X

Av.07/170.906, em 20 de julho de 2022.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.06 desta, de um lado, a promitente vendedora, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, no Município e Comarca 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, de outro lado, os compromissários compradores, 1) **ANDERSON DE ALMEIDA MENDES**, divorciado, residente e domiciliado na Rua Cacaquera, nº 359, Bairro Vila Antonina, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e, 2) **ISABELLA MARIA DA SILVA PINTO**, divorciada, residente e domiciliada na Rua Glodomiro de Oliveira, nº 06, Bl B, Apto 84, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, ambos já qualificados, de pleno e mútuo acordo **RESCINDIRAM** o Instrumento Particular de Compromisso de Venda e Compra datado de 11 de maio de 2015, o qual originou o registro nº 04 desta, feito em 09 de dezembro de 2015, e autorizaram por consequência, o cancelamento do referido registro, em razão do desinteresse dos compromissários compradores na continuidade do negócio firmado com a promitente vendedora, sendo que a promitente vendedora, devolve no ato aos promitentes compradores, a importância de R\$274.155,56, 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 544.481

Rolo 8.467

Selo Digital nº 120576331000AV7M17090622W

R.08/170.906, em 22 de setembro de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, aos 08 de setembro de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 07 de março de 2022, proferida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível do Foro, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Perdas e Danos (processo digital nº 1001664-82.2021.8.26.0529), figurando como requerente, ELINOR SCHMALZ CARDILLO, brasileira, arquiteta, RG nº 3.972.055-SSP/SP, CPF/MF nº 004.151.048-82, casada sob

(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

380

MATRÍCULA

170.906

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 22 de setembro de 2022.

o regime da separação de bens, aos 15 de fevereiro de 1985, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3.256, no Livro 03- Registro Auxiliar, do 2.º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com **LUIGI CARDILLO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 10.636.118-1-SSP/SP, CPF/MF nº 913.564.078-20, residentes e domiciliados na Rua Tanhacu, nº 365, Bairro Centro, no Município de São Paulo, Capital, e, como requeridas, as empresas: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada; e, **02) LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, com sede na Rua Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 10.º andar, sala 102, Bairro Vila Nova Conceição, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 07 de março de 2022, foi autorizado o presente registro da HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado, de propriedade da executada, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil para garantia do pagamento de R\$ 129.809,20, conforme planilha constante dos autos, bem como para o efetivo cumprimento da r. sentença.

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]

Marcelo Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 550.871

Rolo 8.512

Selo Digital nº 1205763210000R8M17090622F

Av.09/170.906, em 11 de outubro de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 08 de setembro de 2022, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 28 de junho de 2022, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Cível 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 03 de fevereiro de 2022, sob nº 0000388-33.2021.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento Provisório de Sentença – Perdas e Danos, requerida por **ELIANE LIMA DE PAIVA**, CPF/MF nº 069.358.517-00; e, **ONESIMO REZENDE DE PAIVA**, CPF/MF nº 021.232.677-59 (exequentes), contra **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43 (executados), cujo valor da causa é de R\$217.615,09.

O Escrevente Autorizado,

[Assinatura]

Marcelo Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 552.533

Rolo 8.525

Selo Digital nº 120576331000AV9M17090622U

(Continua no verso)

MATRÍCULA

170.906

FICHA

003

VERSO

Av.10/170.906, em 25 de setembro de 2023.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de setembro de 2023, formulado pela exequente, instruído com a Certidão Judicial datada de 02 de setembro de 2021, 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 2018, sob nº 0000726-41.2020.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Cumprimento de Sentença Definitivo, requerida por **MARILIAN APARECIDA BITTENCOURT VIVIAN DE ALMEIDA**, CPF/MF nº 168.734.828-62; **YVONE MARIA CABRAL**, CPF/MF nº 070.054.548-47; e, **AOX DO BRASIL CONTAINERS LTDA**, CNPJ/MF nº 04.855.619/0001-39 (exequentes), contra **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43 (executados), cujo valor da causa é de R\$176.420,38.

O Escrevente Autorizado,

Guilherme do Nascimento Melo
Guilherme do Nascimento Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 576.818

Rolo 8.762

Selo Digital nº 12057633100AV10M17090623L

Av.11/170.906, em 23 de maio de 2025. (Prenotação nº 608.816 de 12/05/2025)

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,

Manoela Martins Z. Spinelli

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV11M17090625U

Av.12/170.966, em 23 de maio de 2025. (Prenotação nº 608.816 de 12/05/2025)

Pela Certidão Judicial datada de 09 de maio de 2024 (protocolo de penhora online: PH000514481), 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 (Continua na ficha 004)

MATRÍCULA
170.906

FICHA
004

DATA
23/05/2025

CNM
120576.2.0170906-03

Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor do 8º Ofício Cível do Foro Central, do Município e Comarca de Campinas, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 1005389-10.2014.8.26.0114), movida por ACRUX SERVIÇOS DE COBRANÇA LTDA, CNPJ/MF nº 39.619.087/0001-15, contra NINA MARIA MELONI BARACA, CPF/MF nº 113.895.348-20; NACLE ASSAD BARACAT NETO, CPF/MF nº 294.342.938-47; CAMPINASBARACAT SUPERMERCADO LTDA, CNPJ/MF nº 17.164.689/0001-92; foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 02 de julho de 2020, a fração ideal correspondente a 8,33% do imóvel matriculado, pertencente a NINA MARIA MELONI BARACA, já qualificada, foi PENHORADO, sendo de R\$386.903,01, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, NINA MARIA MELONI BARACA, já qualificada. (Protocolo Pec nº 0006101783).

O Escrevente Autorizado, 

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 608.816

Rolo 9.169

Selo Digital nº 12057633100AV12M17090625F

PARA SIMPLES COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13