

MATRÍCULA

5.145

FICHA

01

CNM

164343.2.0005145-54

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 19 da quadra "09" (residencial) do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", situado na Rua Q (trecho 2), na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo inicialmente 6,44 metros em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 7,56 metros com raio de 89,00 metros de frente para a referida Rua; 30,00 metros do lado direito, de quem da citada Rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 18; 30,04 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 20; e, nos fundos 7,02 metros em curva com raio de 117,00 metros, confrontando com parte do lote nº 04, segue em curva com desenvolvimento de 2,55 metros e raio de 117,00 metros, segue por 6,99 metros em linha reta, confrontando nestes trechos com parte do lote nº 05, encerrando a área de 458,44 metros quadrados.

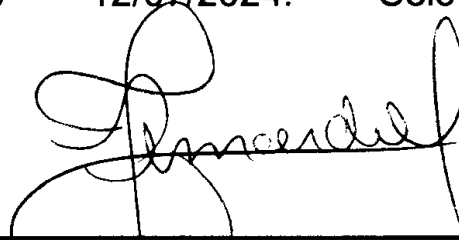
**CONTRIBUINTE:** 24352.44.45.0282.00.000.

**PROPRIETÁRIA:** NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.05 (loteamento), de 20/09/2013, da Matrícula nº 166.063, e Matrícula nº 170.884, de 20/09/2013 ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 5.915, de 12/07/2024. Selo digital nº 1643433E10000000038415240.

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo



**Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE**

Em 30 de julho de 2024. Prenotação nº 5.915, de 12/07/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 20 de setembro de 2013, na matrícula nº 170.884 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", do qual o imóvel objeto desta matrícula 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. Selo digital nº 1643433E1000000003841624Y.

continua no verso

MATRÍCULA

5.145

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0005145-54

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo

**Av.02 - COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA - TRANSPORTE**

Em 30 de julho de 2024. Prenotação nº 5.915 de 12/07/2024.

Conforme registro lançado sob o nº 04, em 03 de outubro de 2016, na matrícula nº 170.884 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 25 de março de 2016, a proprietária, a empresa, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, PROMETEU VENDER a ANDRÉ GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 45.078.257-8-SSP/SP, CPF/MF nº 328.820.888-17, residencial e domiciliado à Rua Coelho Ferreira, nº 09, Vila Creti, Carapicuíba-SP, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$356.599,84, pagável na forma estabelecida no título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E1000000003841724W

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo

**Av.03 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - TRANSPORTE**

Em 30 de julho de 2024. Prenotação nº 5.915 de 12/07/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 06, em 10 de julho de 2019, na matrícula nº 170.884 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo Mandado Judicial, datado de 06 de maio de 2019, expedido pelo D. Juízo de Direito da 30ª Vara Cível do Foro Central Cível do Município e 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 15 de abril de 2019, sob nº 1033814-16.2019.8.26.0100, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial - Nota Promissória, requerida por CHIU SHOU CHENG, CPF/MF nº 166.188.048-76, RG nº 54.274567-7 (exequente), contra ANDRE GOMES DOS SANTOS, já qualificado, (executado), cujo valor da causa é de R\$740.936,96, conforme r. decisão, datada de 17 de junho de 2019, proferida às folhas 91. Selo digital nº 1643433E1000000003841824U

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo

**Av.04 - CANCELAMENTO DE REGISTRO**

Em 30 de julho de 2024. (Prenotação nº 5.915 de 12/07/2024).

continua na ficha 2

MATRÍCULA

5.145

FICHA

02

CNM

164343.2.0005145-54

Conforme Madado de Averbação, expedido em 19 de junho de 2024, pela MMª Juíza de Direito da 1ª Vara Cível do Foro de Santana de Parnaíba-SP, nos Autos da Ação de Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo nº 0002740-95.2020.8.26.0529 tendo como Exequente: ANDRÉ GOMES DOS SANTOS, e como Executado: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e outro, procedo a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DO COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA** lançada por transporte sob a Av.02 desta matrícula, conforme Decisão Ofício datada de 19 de junho de 2024. (valor para cálculo das custas e emolumentos: R\$356.599,84). Selo digital nº 164343331000000003841924E

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo

Av.05 - PENHORA

Em 22 de agosto de 2024. (Prenotação nº 6.350 de 30/07/2024).

Conforme Decisão com Força de Ofício, expedida em 19 de maio de 2023, pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP - 1ª Vara Cível de Santana de Parnaíba-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, processo nº 0002740-95.2020.8.26.0529, tendo como exequente: **ANDRE GOMES DOS SANTOS**, CPF/MF nº 328.820.888-17; e, como executadas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e outro, foi determinada a presente para constar que o imóvel desta matrícula de propriedade da executada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$320.767,12(trezentos e vinte mil, setecentos e sessenta e sete reais e doze centavos)**, sendo nomeada fiél depositária do bem, a executada Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda. Selo digital nº 1643433310000000042911240

Escrevente Autorizado:  
Jonatas Bernardo