

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIALMATRÍCULA
172.139FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de dezembro de 2.013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "N", constituído pelo lote nº 03, da quadra nº 15 (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 linha reta, de frente para a Rua "N"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00m, confrontando com o lote nº 04; do lado direito mede 30,00m, confrontando com o lote nº 02; fundos mede 14,00m em linha reta, confrontando com o lote nº 18; encerrando a área total 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 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.

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

O Oficial,

Oficial

Av.01/172.139, 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,

Oficial

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira

Oficial

Av.02/172.139, em 04 de dezembro de 2.013.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA**
(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.139FICHA
001
VERSO

EMPREENHIMENTOS 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 Savio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

Av.03/172.139, em 08 de dezembro 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 1997, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 03 de setembro de 2014, e Certidão nº.14534/2015, datada de 03 de dezembro de 2015, 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.24354.12.560030.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.04/172.139, em 08 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento mencionado na Av.03 desta, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **VAGNER DONIZETE CELESTINO**, brasileiro, diretor, RG nº 14619133-SSP/SP, CPF/MF. nº 058.056.598-08, e sua mulher, **ANA SOLANGE DAS NEVES CELESTINO**, brasileira, diretora, RG. nº 20443239-SSP/SP, CPF/MF. nº 176.993.068-05, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do disposto no artigo 258, parágrafo único, inciso IV, do Código Civil Brasileiro (1916), na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Saturnino Ferreira da Silva, nº 102, Bairro Vila Clara, no Município de Carapicuíba, neste Estado, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$265.811,39. A presente aquisição é feita na proporção de metade ideal 1/2 ou seja, 50% para cada um dos adquirentes.

O Escrevente Autorizado,

Lutz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.05/172.139, em 08 de dezembro de 2.015.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.03 desta, os proprietários, **VAGNER DONIZETE CELESTINO**, e sua mulher **ANA SOLANGE DAS NEVES CELESTINO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº.9.514/97, a **01) NOVA ALDEIA**
(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

172.139

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 08 de dezembro de 2015.

EMPREENDEMENTOS 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, 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 do valor total de R\$265.811,39, pagável da seguinte forma: a.1) a importância de R\$7.500,00, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº.468, banco 341, agência 1145, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b) O saldo do preço R\$258.311,39, da seguinte forma: b.1) a importância de R\$1.350,00, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 25/10/2.014, b.2) a importância de R\$3.997,35, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 25/11/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; e, b.3) a importância de R\$9.000,00, através de 02 (duas) parcelas, mensais e sucessivas, fixas e irrevogáveis, no valor de R\$4.500,00, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/12/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação; b.4) a importância de R\$172.223,03, divididos em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.439,84, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/02/2.015 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.5) a importância de R\$71.741,01, divididos em 06 (seis) parcelas anuais e sucessivas, no valor de R\$17.449,32, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/09/2.015 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, sendo todas as prestações (itens b.4 e b.5), 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$374.211,75.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio da Freitas Bassani
Substituto

Av.06/172.139, em 08 de dezembro de 2.015.

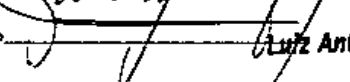
Procede-se esta averbação, para constar que a credora/emissora, **NOVA ALDEIA EMPREENDEMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos da Lei Federal nº.10.931/04, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 03 de setembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº.4000, série ALDS, no valor de R\$86.176,05, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº.05, desta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, instituição
(Continua no verso)

MATRÍCULA
172.139

 FICHA
002

VERSO

financeira, com sede na Cidade e Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 04, Grupo 514, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 17.343.682/0001-38.

O Escrevente Autorizado,  Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.07/172.139, em 08 de dezembro 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, deste Estado, aos 03 de setembro de 2014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº.4000, série ALDS, no valor de R\$179.635,34, 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,  Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 400.087

Rolo 6.851

Av.08/172.139, em 18 de maio de 2.017

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 12 de maio de 2.017, a credora fiduciária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 4000, série ALDS, no valor de R\$86.176,05, averbada sob nº 06 nesta.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.09/172.139, em 18 de maio de 2.017

Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, a credora fiduciária, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, autorizou o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 4000, série ALDS, no valor de R\$179.635,34, averbada sob nº 07 nesta.

O Escrevente Autorizado,  Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

Av.10/172.139, em 18 de maio de 2.017

Pelo requerimento mencionado na Av.08 desta, instruído com o comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), e, certidões datadas de 10 de janeiro de 2.017, expedidas nos autos de intimação protocolada sob o nº 418.788 nesta Serventia, das quais consta que os devedores fiduciários, **VAGNER DONIZETE CELESTINO**, e sua mulher **ANA SOLANGE DAS NEVES**
(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

MATRÍCULA
172.139FICHA
003LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
18 de maio de 2017.

Barueri,

CELESTINO, já qualificados, não efetuaram o depósito para purgar a mora, oriunda do Instrumento Particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/97, no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 03 de setembro de 2.014, registrado sob nº 05, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome das credoras fiduciárias **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, e, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$374.211,75. O Escrevente Autorizado, (a) Dimas de Oliveira. Protocolo microfilme nº 418.788. Rolo 7.205.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli **Manoela Martins Z. Spinelli**
Escrevente Autorizada

R.11/172.139, em 21 de janeiro de 2022.

Pela Sentença Judicial proferida aos 26 de agosto de 2019, pela D. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível da Unip, do Foro, do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento do Juizado Especial Cível – Perdas e Danos, (processo nº 1001967-67.2019.8.26.0529), movida por CLAUDES SILVESTRE TONIN, brasileiro, RG nº 5147376-8, CPF/MF nº 697.093.278-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto devidamente antenupcial registrado sob o nº **2.056**, Livro 03-Auxiliar, do 4º Oficial de Registro de Imóveis, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, com **GUISELLA ISABELLA BELLA TONIN**, brasileira, RG nº 14.526.937-1, CPF/MF nº 260.946.528-94, residentes e domiciliados na Rua Camilo, nº 182, apto.74, Bairro Vila Romana, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, contra, as empresas: **01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sua sede na Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benoá, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado; e, **02) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S.A**, já qualificada, com sua sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Bairro Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, e requerimento firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de outubro de 2021, verifica-se que, nos termos da sentença proferida aos 26 de agosto de 2019, acórdão proferido aos 13 de dezembro de 2019, transitado em julgado, pelo r. Juízo, procede-se este registro, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade das executada, foi **HIPOTECADO JUDICIALMENTE**, conforme disposto no artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do valor de R\$52.761,08. O Escrevente Autorizado, (a) Manoela Martins Z. Spinelli. Protocolo microfilme nº 528.412. Rolo 8.347. (Selo Digital nº 120576321000R11M17213922H)

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli

(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.139

FICHA

003

VERSO

Av.12/172.139, em 19 de julho de 2022.

Pelo requerimento formulado pelos exequentes e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 04 de junho de 2022, instruído com a Certidão Judicial datada de 09 de novembro 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 22/11/2018, sob nº 0001484-20.2020.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Cumprimento Provisório de Sentença – Perdas e Danos, requerida por **ALINE QUADROS NOBLAT SOARES**, CPF/MF. nº 613.029.615-00; e, **GENOR SOARES ANDRADE NETO**, CPF/MF. nº 690.000.345-15 (exequentes), contra **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53; e, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-46, (executados), cujo valor da causa é de R\$141.502,47. O Escrevente Autorizado, (a) Manoela Martins Z. Spinelli. Protocolo microfilme nº 545.454. Rolo 8.466. (Selo Digital nº 12057633100AV12M17213922Q).

O Escrevente Autorizado, _____

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Av.13/172.139, em 25 de agosto de 2022.

RECONSTITUIÇÃO

Procede-se esta averbação, para constar que, a ficha 003 da presente matrícula, foi nesta data reconstituída, em virtude de erro de impressão, sendo que a mesma encontra-se microfilmada e arquivada nesta Serventia.

O Escrevente Autorizado, _____

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV13M172139223

Av.14/172.139, em 25 de agosto de 2022.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que as proprietárias constantes desta matrícula, adquiriram o imóvel na seguinte proporção: 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** na proporção de **32,42%**; e, 02) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** na proporção de **67,58%**, em virtude da omissão desta informação quando da consolidação feita na Av.10 desta, que fica, neste particular, retificada.

O Escrevente Autorizado, _____

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA

172.139

FICHA

004

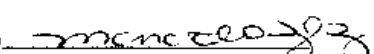
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de agosto de 2022.

Selo Digital nº 1205763E100AV14M172139222

R.15/172.139, em 25 de agosto de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de julho de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 31 de maio de 2019, proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Compra e Venda (processo digital nº 1010924-91.2018.8.26.0529), figurando como requerente, JOSÉ ANÍBAL VIANNA GUTMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 16.901.192-6 SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 084.444.018-38, residente e domiciliado à Alameda Antares, nº 92, Residencial das Estrelas, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: 1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, com sede na Avenida Copacabana, nº 63, Bairro Jardim Professor Benóá, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e registrada sob o NIRE nº 35221017916, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo; e, **2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, com sede na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Ed. Corporate, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, e registrada sob o NIRE nº 35300192940, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, verifica-se que por sentença judicial proferida aos 31 de maio de 2019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1010924-91.2018.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000119122), da 8ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 20 de fevereiro de 2020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade das executadas, as empresas, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**; e **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento de R\$357.963,75, conforme planilha constante dos autos. Fazem parte também, para a garantia da presente hipoteca judiciária, os seguintes imóveis: matrículas nºs 170.858, 170.860, 170.874, 172.061, 172.093 e 172.138, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 547.296

Rolo 8.493

Selo Digital nº 120576321000R15M17213922D

R.16/172.139, em 25 de agosto de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 26 de julho de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 01 de abril de 2019,
(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.139

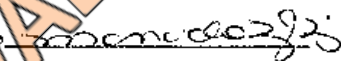
FICHA

004

VERSO

proferida pelo D. Juízo de Direito da Vara Única do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Compra e Venda (processo digital nº 1006998-05.2018.8.26.0529), figurando como requerente, RICARDO GUIMARÃES ALBUQUERQUE CASTRO, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 9.669.279-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF nº 040.767.928-66, residente e domiciliado à Alameda das Braúnas, nº 51, Bairro Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, e, como requeridas, as empresas: 1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada; e, 2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, já qualificada, verifica-se que por sentença judicial proferida em 01 de abril de 2019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1006998-05.2018.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2019.0000626183), da 2ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 06 de agosto de 2019, foi autorizado o presente registro da HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado, de propriedade das executadas, as empresas, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, já qualificadas, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento de R\$401.475,16, conforme planilha constante dos autos. Fazem parte também, para a garantia da presente hipoteca judicial, os seguintes imóveis: matrículas nºs 170.858, 170.860, 170.874, 172.061, 172.093 e 172.138, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,



 Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 547.297

Rolo 8.493

Selo Digital nº 120576321000R16M17213922C

R.17/172.139, em 25 de agosto de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 16 de agosto de 2022, acompanhado da Sentença Judicial, datada de 23 de setembro de 2021, proferida pelo D. Juízo de Direito da 2ª Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Compra e Venda (processo digital nº 1007228-76.2020.8.26.0529), figurando como requerente, a empresa, WONDERFUL PROPAGANDA LTDA, com sede na Alameda Rio Negro, nº 585, Bloco A, Sala 84, Bairro Alphaville, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 72.694.813/0001-30; e, como requeridas, as empresas: 1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, 2) CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, já qualificadas, verifica-se que por sentença

(Continua na ficha 005)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
172.139FICHA
005

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de agosto de 2022.

judicial proferida aos 23 de setembro de 2021, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade das executadas, as empresas, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**; e **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificadas, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do pagamento no valor de R\$630.759,80, conforme planilha constante dos autos. Fazem parte também, para a garantia da presente hipoteca judicial, os seguintes imóveis: matrículas n.ºs 170.858, 170.874, 170.860, 172.061, 172.093 e 172.138, todas deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli *Manoela Martins Z. Spinelli*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n.º 547.380

Rolo 8.493

Selo Digital n.º 120576321100R17M172139229

Av.18/172.139, em 23 de setembro de 2022.

Pelo requerimento formulado pelo exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 08 de setembro de 2022, instruído com a Certidão Judicial datada de 09 de novembro de 2021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada à presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 22 de novembro de 2018, sob n.º 0001484-20.2020.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Cumprimento Provisório de Sentença - Perdas e Danos, requerida por ALINE QUADROS NOBLAT SOARES, CPF/MF n.º 613.029.615-00; e, GENOR SOARES ANDRADE NETO, CPF/MF n.º 690.000.345-15 (exequentes), contra CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A, CNPJ/MF n.º 05.262.743/0001-53; e, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF n.º 08.405.960/0001-43 (executadas), cujo valor da causa é de R\$141.502,47.

O Escrevente Autorizado, Manoela Martins Z. Spinelli *Manoela Martins Z. Spinelli*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme n.º 550.962

Rolo 8.513

Selo Digital n.º 12057633100AV18M17213922K

Av.19/172.139, em 14 de dezembro de 2022.

Pelo Ofício datado de 27 de outubro de 2022, expedido pela Juizado Especial Cível do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraído dos autos da Ação
(Continua no verso)

MATRÍCULA

172.139

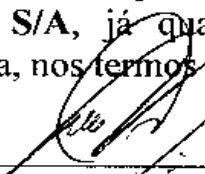
FICHA

005

VERSO

de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos (processo nº. 0003472-42.2021.8.26.0529), movida por **MARIA ISABEL MOURO PINTO**, CPF/MF. nº 023.015.508-18; e, **FERNANDO ROCHA PINTO**, CPF/MF. nº 004.549.368-50, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43; e, **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação para constar que o imóvel matriculado, de propriedade das executadas, **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda; e, Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A**, já qualificadas, **FOI PENHORADO**, sendo de R\$28.504,14 o valor da causa, nos termos da Decisão datada de 27 de outubro de 2022.

O Escrevente Autorizado,


Isabel Cristina N. A. da Silva
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 556.153

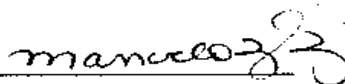
Rolo 8.567

Selo Digital nº 12057632100AV19M17213922L

Av.20/172.139, em 01 de agosto de 2023.

Pelo Ofício expedido aos 14 de junho de 2023, pelo Juizado Especial Cível do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Perdas e Danos (processo nº 0002883-84.2020.8.26.0529), movida por **CLAIDES SILVESTRE TONIN**, CPF/MF nº 697.093.278-87, contra 1) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, 2) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade das executadas, **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e, Cipasa Desenvolvimento Urbano S/A**, já qualificadas, **FOI PENHORADO**, para garantia da dívida de R\$101.337,71, ficando nomeado o atual possuidor do bem como depositário, nos termos da decisão proferida nos autos supra.

O Escrevente Autorizado,


Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 572.555

Rolo 8.725

Selo Digital nº 12057632100AV20M17213923Q