

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIALMATRÍCULA  
171.859FICHA  
001LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 04 de dezembro de 2013.

**IMÓVEL:** TERRENO URBANO, situado na Rua "G", constituído pelo lote nº 04, da quadra nº 05 (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 "G"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 30,00m confrontando com o lote nº 05; do lado direito, mede 30,00m confrontando com o lote nº 03; fundos, mede 14,00m confrontando com a Área Verde 01; 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.

Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.01/171.859, 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.

Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso  
Escrevente Autorizado

Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Av.02/171.859, em 04 de dezembro de 2.013.

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

MATRÍCULA  
171.859FICHA  
001

—VERSO—

**EMPREENDEIMENTOS 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 Urso  
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz  
Substituto Designado

Protocolo microfilm nº 363.992

Rolo 6.364

R.03/171.859, em 02 de outubro de 2.014.

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, Comarca de Bameri, deste Estado, em 06 de dezembro de 2013, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a 1) **PAULO CESAR CATALDO**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº 17117884-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 090.597.028-40; e, 2) **KELY APARECIDA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, empresária, RG. nº 26725641-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 264.149.498-17, ambos residentes e domiciliados na Rua Professor Olavo de Carvalho, nº 105, Bairro Jardim Humaitá, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$247.035,00.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

R.04/171.859, em 02 de outubro de 2.014.

Pelo instrumento particular mencionado no R.03 desta, os proprietários, 1) **PAULO CESAR CATALDO**, divorciado; e, 2) **KELY APARECIDA DE SOUZA**, divorciada, ambos já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDEIMENTOS 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 do 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\$247.035,00, a ser pago da seguinte forma: **a)** a importância de R\$2.850,00, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 010476, banco 237, agência 2391, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; **b.1)** a importância de R\$2.850,00, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, com vencimento em 15/01/2.014; **b.2)** a importância de R\$6.835,00, através de 01

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-8

MATRÍCULA  
171.859

FICHA  
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 02 de outubro de 2014.

(uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 15/02/2014; **b.3)** a importância de R\$9.500,00, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, com vencimento em 15/03/2014; **b.4)** a importância de R\$225.000,00, através de 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$4.451,72, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 15/04/2014, 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, nos termos da Lei Federal nº 10.931/2004; sendo todas as prestações reajustável 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\$342.558,84.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Av.05/171.859, em 02 de outubro de 2014.

Procede-se a presente 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 2004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, 06 de dezembro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, Série ALDS nº 3029, no valor de R\$80.088,75, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Av.06/171.859, em 02 de outubro de 2014.

Procede-se a presente 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 2004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, 06 de dezembro de 2013, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, Série ALDS nº 3029, no valor de R\$166.946,25, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária registrada sob nº 04, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan  
Substituto

Protocolo microfilme nº 378.893

Rolo 6.565

Av.07/171.859, em 15 de setembro de 2023.

Pelo Mandado expedido aos 07 de fevereiro de 2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro Regional IV - Lapa, do Município e Comarca de São Paulo,  
(Continua no verso)



MATRÍCULA

171.859

FICHA

002  
VERSO

Capital, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de Sentença – Compra e Venda (processo digital nº 0002723-48.2021.8.26.0004), movida por: **PAULO CESAR CATALDO**, e **KELY APARECIDA DE SOUZA**, em face de **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificados, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder a presente averbação, para constar o cancelamento do registro da venda e compra constante do R.03, o cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R.04, bem como das averbações nºs 05 e 06, desta matrícula, que ficam sem mais nenhum efeito ou vigor, nos termos da r. sentença proferida aos 05 de fevereiro de 2019, transitada em julgado em 07 de maio de 2021.

O Escrevente Autorizado, ManoelaManoela Martins Z. Spinelli  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 576.021

Rolo 8.756

Selo Digital nº 120576331000AV7M17185923K

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.onr.br](http://www.ridigital.onr.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital