

MATRÍCULA

160.599

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 25 de Abril de 2012

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Um, constituído pelo lote n.º 20, da quadra "E" (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL FAZENDA SÃO JOSÉ", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, mede 14,37m dividido em dois segmentos: 13,57m em curva de raio 93,00m e 0,82m em linha reta de frente para a Rua Um, da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 30,00m do lado direito, confrontando com o lote n.º 19; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 21; e, 10,01m divididos em dois segmentos: 9,19m em curva com raio de 63,00m e 0,82m em linha reta nos fundos, confrontando com a Vela n.º 03, perfazendo a área total de 365,96m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 24361.24.31.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS, com sede na Via Anhanguera, s/nº, Km 96, na Cidade de Campinas, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº.60.187.937/0001-40.

REGISTROS ANTERIORES: R.08 e R.13, feitos em 04/10/1985 e 24/04/1996 nas matrículas n.ºs. 13.940, 13.941 e 15.117; R.06, feito em 04/10/1985 na matrícula n.º.13.958; R.11 e R.16, feitos em 04/10/1985 e 24/04/1996 na matrícula n.º.15.116, matrículas n.ºs. 57.998, 74.907 e 99.214, feitas em 28/06/1985, 04/04/1988 e 27/05/1996, respectivamente, matrículas n.ºs 109.671 e 109.672, R.04 feito em 15/04/2.003, na matrícula n.º 114.319, matrícula n.º. 119.090, feita em 18/09/2.003, e, matrícula n.º 147.725, feita em 08/12/2.010 (estando o loteamento registrado sob n.º. 02, em 08/12/2.010, na citada matrícula n.º. 147.725), tudo deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/160.599, em 25 de Abril de 2012.

Procede-se à presente averbação, para constar que, no loteamento denominado "RESIDENCIAL FAZENDA SÃO JOSÉ", 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,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.02/160.599, em 25 de Abril de 2012.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, formalizado nos termos na Lei Federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, firmado no Município de Santana de (Continua no verso)

MATRÍCULA

160.599

FICHA

001

VERSO

Parnaíba Comarca de Barueri, deste Estado, aos 22 de dezembro de 2010, a proprietária, a empresa **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, **VENDEU** a, **LIVIA PORTO PADOVEZ**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. nº 9.710.030-6-SESP/PR, inscrita no CPF/MF. sob nº 060.455.319-65, residente e domiciliada na Avenida Angélica, 736, apto. 52, Santa Cecília, no Município e Comarca de São Paulo - Capital, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$95.764,00. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS; e, a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de 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 microfilmadas nesta Serventia. (pasta nº 01, nº de ordem nº 434).

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.03/160.599, em 25 de Abril de 2012.

Pelo instrumento particular mencionado no R.02 desta, a proprietária, **LIVIA PORTO PADOVEZ**, solteira, maior, já qualificada, deu em **ALIENACÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, às empresas, **01) CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, já qualificada, na proporção de 43%, e, **02) SCOPEL SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Estados Unidos, nº 2134, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 11.159.646/0001-32, na proporção de 57%, no ato representadas na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, para garantia da dívida do valor de R\$86.187,60, pagável através de 156 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial e total de R\$595,46, estando incluso os acessórios, dentre eles o seguro, acrescidas de juros de 1% ao mês, de acordo com o Sistema de Amortização Constante da Tabela SACOC (juros simples), vencendo a primeira prestação em 10/05/2011, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo as prestações reajustadas mensalmente pela variação dos Índices de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA - IBGE. 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 da devedora fiduciante; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$166.868,77.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira
Escrevente Autorizada

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 332.662

Rolo 5.972

(Continua na ficha 002)

MATRÍCULA

160.599

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 19 de novembro de 2015.

Av.04/160.599, em 19 de novembro de 2015.

Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, formalizados nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de São Paulo, Capital, e aviso recibo do Imposto Predial e Territorial Urbano (I.P.T.U.) do exercício de 2015, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação para constar que, o imóvel matriculado é atualmente lançado individualmente através da inscrição cadastral nº 24361.23.78.0248.00.000.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Av.05/160.599, em 19 de novembro de 2015.

Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, procede-se a presente averbação, para constar que: a) a credora fiduciária, **SCOPEL SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua denominação social alterada para **SCOPEL MASB - SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme prova o Instrumento Particular da 3ª Alteração do Contrato Social datada 16 de novembro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 443.542/10-7 (protocolo nº 2.104.011/10-3) NIRE nº 35.223.625.859, em sessão de 14 de dezembro de 2010, o qual encontra-se microfilmado neste Registro de Imóveis, através do protocolo microfilme nº 354.856, rolo 6251; b) a credora fiduciária, **SCOPEL MASB - SPE-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, teve sua denominação social alterada para **MASB - SP - 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme prova o Instrumento Particular da 10ª Alteração de Contrato Social datado de 21 de outubro de 2013, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 039.981/14-9 (protocolo nº 0.043.023/14-9) NIRE. nº 35.223.625.859, em sessão de 24 de janeiro de 2014, passando sua sede para a Avenida Paulista, nº 2064, 5º andar (7º Pavimento), Bela Vista, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, o qual encontra-se microfilmado neste Registro de Imóveis, através do protocolo microfilme nº 393601, rolo nº 6754; e, c) a alteração do estado civil da fiduciante, **LÍVIA PORTO PADOVEZ**, em virtude de haver contraído matrimônio aos 10 de outubro de 2013, pelo regime da separação completa de bens, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 13.505, no Livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Capital, com **LEONARDO CHARLES MALAFAIA PARANAGUÁ**, passando a contraente a assinar **LÍVIA PORTO PADOVEZ PARANAGUÁ**.

O Escrevente Autorizado

Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

R.06/160.599, em 19 de novembro de 2015.

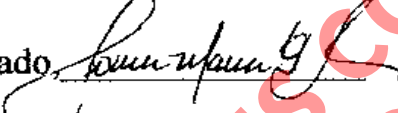
Pelo instrumento particular mencionado na Av.04 desta, a **fiduciante, LÍVIA PORTO PADOVEZ PARANAGUÁ**, já qualificada, casada com **LEONARDO CHARLES**
(Continua no verso)

MATRÍCULA
160.599

FICHA
002

VERSO

MALAFIA PARANAGUÁ, brasileiro, engenheiro, RG. nº 55.817.866-2-SSP/SP, CPF/MF. nº 004.317.829-46, residentes e domiciliados na Rua Caconde, nº 281, apartamento 132, no Município de São Paulo, Capital, com anuência das credoras fiduciárias, **01) CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, e, **02) MASB SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, pelo valor de R\$158.633,06, transmitiu nos termos do artigo 29 da Lei 9.514/97, a **MARCOS KAWADA ANTONIO**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG. nº 29.972.595-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 314.026.698-79, residente e domiciliado na Alameda Salgueiro, nº 41, Residencial Morada dos Lagos, no Município de Barueri, neste Estado, todos os direitos de que era titular sobre o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as obrigações decorrentes do empréstimo fiduciário constantes do R.03 desta. Do título constam demais termos, cláusulas e condições.

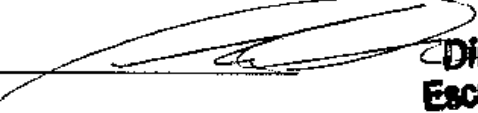
O Escrevente Autorizado,  **Sonia Maria Pelegrini Ribeiro**
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 399.895

Rolo 6.839

Av.07/160.599, em 20 de setembro de 2.018.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de agosto de 2018, e Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 20 de março de 2018, registrado sob nº 246.250/18-5, em sessão de 23 de maio de 2018, na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, procede-se esta averbação, para constar que a credora fiduciária, MASB – SP - 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, teve sua razão social alterada, passando a denominar-se **SP - 03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, passando atualmente a sua sede para à Avenida Doutor Cardoso de Melo, nº 900, 4º andar, conjunto 41 e 42, no Município e Comarca de São Paulo, Capital.

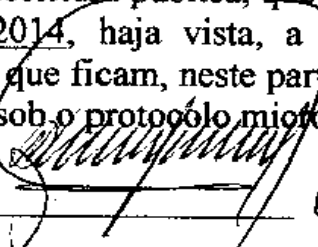
O Escrevente Autorizado,  **Dimas de Oliveira**
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 454.836

Rolo 7.538

Av.08/160.599, em 12 de fevereiro de 2020.

Procede-se esta averbação, nos termos do disposto na alínea "a", inciso I, do artigo 213, da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que a data da formalização do instrumento particular com caráter de escritura pública, que deu suporte a Av.04, 05 e R.06, desta, é de 16 de setembro de 2014, haja vista, a omissão desta informação quando do lançamento daqueles atos, que ficam, neste particular, supridos e retificados, cujo título se encontra microfilmado sob o protocolo microfilme nº 399.895, no rolo nº 6.839.

O Escrevente Autorizado,  **Luiz Antonio de Freitas Bassan**
Substituto

(Continua na ficha 003)

MATRÍCULA
160.599

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 12 de fevereiro de 2020.

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M160599208

Av.09/160.599, em 12 de fevereiro de 2020.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 18 de outubro de 2019 e aditado aos 17 de janeiro de 2020, instruído com a guia do ITBI devidamente formalizada acompanhada do comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI); e, certidão de constituição em mora datada de 20 de agosto de 2019, documentos estes extraídos dos autos de procedimento do pedido de intimação e consolidação, prenotado sob o nº 471.249 neste Registro de Imóveis, do qual consta que o devedor fiduciante, **MARCOS KAWADA ANTONIO**, já qualificado, não efetuou o depósito para purgar a mora, oriunda do instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 22 de dezembro de 2010, registrado sob nº 03, nesta matrícula; e, do instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38, da Lei Federal nº 9.514/97, firmado no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, aos 16 de setembro de 2014, registrado sob nº 06, nesta matrícula, procede-se esta averbação, para constar que a propriedade do imóvel matriculado **FICA CONSOLIDADA**, em nome das credoras fiduciárias: 1) **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, registrada sob o NIRE nº 35300031610, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no percentual correspondente a 43%; e, 2) **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, registrada sob o NIRE nº 35223625859, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, no percentual correspondente a 57%; ambas já qualificadas. Foi atribuído a consolidação o valor de R\$158.633,06. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$193.131,74, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 471.249

Rolo 7.879

Selo Digital nº 120576331000AV9M16059920T

Av.10/160.599, em 24 de março de 2021.

Procede-se à presente averbação, nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar que pela Ordem Judicial do 4º Ofício Cível de Barueri-SP – TJSP – Tribunal de Justiça do

(Continua no verso)

MATRÍCULA

160.599

FICHA

003

VERSO

Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo nº 00018360320208260068, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 25 de janeiro de 2021, sob o Protocolo de Indisponibilidade nº 202101.2515.01462708-IA-071, **foi decretada a indisponibilidade de bens** do patrimônio em nome de **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, CNPJ/MF nº 60.187.937/0001-40.

O Escrevente Autorizado, João

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 506.594

Rolo 8.146

Selo Digital nº 1205763G100AV10M16059921U

Av.11/160.599, em 03 de maio de 2021.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 27 de abril de 2021 e Ordem Judicial do 4º Ofício Cível de Barueri-SP – TJSP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, expedida nos autos do processo nº 00018360320208260068, veiculada pelo Portal da Central de Indisponibilidade em 08 de abril de 2021, sob o Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade nº 202104.0813.01565833-TA-860, procede-se à presente averbação nos termos do item 403 e seguintes, da subseção XV, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e Provimento CG nº 39/2014, de 25 de julho de 2014, do Conselho Nacional de Justiça, disponibilizado no D.J.E. de 30 de julho de 2014, para constar a **determinação do CANCELAMENTO TOTAL da indisponibilidade de bens, objeto da Av.10 desta**, em nome de CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS, CNPJ/MF nº 60.187.937/0001-40.

O Escrevente Autorizado, João

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 510.952

Rolo 8.172

Selo Digital nº 12057633100AV11M16059921J

Av.12/160.599, em 05 de maio de 2021.

Procede-se esta averbação, nos termos da alínea “c”, inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que a Rua Um, mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA MARANGATU**, conforme Lei nº 3.523, de 03 de dezembro de 2015, do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, arquivada nesta Serventia em pasta própria número 02, sob número “175”.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

(Continua na ficha 004)



MATRÍCULA

160.599

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 05 de maio de 2021.

Selo Digital nº 1205763E100AV12M16059921W

Av.13/160.599, em 05 de maio de 2021.

Pela escritura lavrada aos 02 de setembro de 2020, no 15º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro 3083, página 295; Termo de Quitação datado de 05 de março de 2021; e, Termo de Arrematação em Leilão Público, realizado em 07 de agosto de 2020, tendo em vista o cumprimento da obrigação das credoras fiduciárias, 1) **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**, com sede na Rua Regente Feijo, nº 221, sala 14, 1º andar, Bairro Centro, no Município e Comarca de Campinas, neste Estado; e, 2) **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – em recuperação judicial**, com sede na Avenida Dr. Cardoso de Melo, 900, 4º andar, Vila Olímpia, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, já qualificadas, de efetuar o leilão previsto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, e, tendo havido licitante interessado para o imóvel desta matrícula, considera-se extinta a dívida nos termos do artigo 27, da referida Lei.

O Escrevente Autorizado,



Robson de Castro

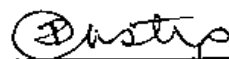
Escrevente Autorizado

Selo Digital nº 12057633100AV13M16059921H

R.14/160.599, em 05 de maio de 2021.

Pela escritura mencionada na Av.13 desta, as proprietárias, 1) **CST COMPANHIA DE SINTÉTICOS E TERMOPLÁSTICOS**; e, 2) **SP-03 EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA – em recuperação judicial**, já qualificadas, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$216.924,10, a **FREDERICO ALBERTO SEVERINO FRAZÃO**, brasileiro, leiloeiro oficial, RG. nº 28.391.275-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 151.699.388-88, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **DENISE DA CRUZ FRAZÃO**, brasileira, empresária, RG. nº 29.448.816-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 282.515.568-30, residentes e domiciliados na Rua Tabor, nº 491, Bairro Ipiranga, no Município e Comarca de São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado,



Robson de Castro

Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 508.439

Rolo 8.174

Selo Digital nº 120576321000R14M160599216