



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UN2S-DHLF2-YKE8E-SSJ3R>

CNM 120576.2.0023013-04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

Barueri - SP

MATRÍCULA

23013

FOLHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Oficial: J. J. J. J.

Imóvel:- LOTE 06 da quadra "R" do loteamento "SÃO FERNANDO - RESIDENCIA", sito no Bairro Votupoca, perímetro urbano desta cidade e comarca de Barueri, medindo 15,00m de frente, 15,00m nos fundos, por 35,00m laterais, encerrando a área total de 525,00m² (quinhentos e vinte e cinco metros quadrados), confrontando pela frente com a RUA DEZ (10), pelo lado direito com o lote 7, pelo lado esquerdo com o 5 e pelos fundos com a Estrada de Servidão. CADASTRO 2314242300 13700000-1. **PROPRIETÁRIOS:-** BENEDICTO FERRI DE BARROS & ASSOCIADOS - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., inscrita no CGC/MF sob nº 46.343.893/0001-79 e GEVAE ADMINISTRAÇÃO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA. CGC/MF 51.175.057/0001-62, sediadas na Capital. **REGISTRO ANTERIOR:** Nº 1/13403 deste cartório (do loteamento) Barueri, 22 de dezembro de 1.980. O Escrevente: *J. J. J. J.* (Jordevino O. Paula). O Oficial, *J. J. J. J.*

R.1/23.013 - Barueri, 22 de dezembro de 1.980.

Pela escritura lavrada as fls.75 do livro 2539, aos 29 de setembro de 1.980, nas notas do 9º Tabelionato da Capital, as proprietárias acima referidas, TRANSMITIRAM a título de VENDA E COMPRA, o imóvel objeto desta matrícula, a CAIO GRACCO INCORPORADORA LTDA. sediada na Capital, inscrita sob nº 61.565.669/0001-15, no CGC/MF, pelo preço de Cr\$. 234.966,00 (duzentos e trinta e quatro mil e novecentos e sessenta e seis cruzados), com as condições constantes do título. O Escrevente: *J. J. J. J.* (Jordevino O. Paula). O Oficial, *J. J. J. J.*

R.02 em 10 de agosto de 1.989.-

Por escritura de 04/03/1.988, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo-Capital, às fls. 172, livro 4633, a proprietária - CAIO GRACCO INCORPORADORA LTDA., já qualificada, representada por Tibério Stein RG. 464.778, transmitiu por venda feita o imóvel desta matrícula, à ODAIR REIS DOS SANTOS, desenhista mecânico, RG. 12.623.828, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DENISE CARDOSO SANTOS, do lar, RG. 18.012.764, ambos brasileiros, inscritos no CPF 043.634.548-06, residente na Rua Francisco Dimen tel 116, S. Paulo-SP., pelo valor de Cz\$230.000,00, moeda antiga, NCz\$230,00 moeda atual. O Escrevente Autorizado, *Carlos B. Hoffart* (Carlos B. Hoffart).

Protocolo Microfilme nº 140.975 Rolo:- 426

(continua no verso)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0023013-04

MATRÍCULA

23013

FOLHA

001

VERSO

Av.03/23.013, em 06 de março de 2.003.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar: a) que o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, o R.02, feito em 16/04/1.979 na matrícula sob n.º 13.403 (estando o loteamento registrado sob n.º 03, feito em 23/05/1.980 na referida matrícula), deste Registro de Imóveis; e, b-) no loteamento denominado "SÃO FERNANDO RESIDÊNCIA", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, w

Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizado

Av.04/23.013, em 06 de março de 2.003.

Da escritura datada de 27 de março de 1.989, do 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro 4.848, fls. 165, e certidão municipal n.º 00307/2003, datada de 20 de fevereiro de 2.003, expedida pela Prefeitura do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, verifica-se que o imóvel matriculado, atualmente é tributado pela Municipalidade através da inscrição cadastral n.º 23142-34-57-0137-00-000-2.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, w

Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizado

R.05/23.013, em 06 de março de 2.003.

Pela escritura mencionada na Av.04 desta, os proprietários, ODAIR REIS DOS SANTOS, e sua mulher DENISE CARDOSO SANTOS, já qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de NCz\$400,00, a RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA, brasileiro, técnico em seguro de trabalho, RG. n.º 8.399.554-SSP/SP, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, com SONIA DE FATIMA SOARES GALCERON TERRA, brasileira, senhora do lar, RG. n.º 12.117.950-SSP/SP, inscritos em comum no CPF/MF. sob n.º 009.265.548-32, residentes e domiciliados no Município e Comarca de São Paulo, Capital, na Rua Josefina Amorim, n.º 154, apto. 171. Valor Venal R\$1.278,33.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, w

Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme n.º 212.213

Rolo 3.745

(continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UN2S-DHLF2-YKE8E-SSJ3R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UN2S-DH1F2-YKE8E-SSJ3R>

Continuação da ficha 001

CNM 120576.2.0023013-04

REGISTRO DE IMOVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
23.013

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 31 de agosto de 2.004.

R.06/23.013, em 31 de agosto de 2.004.

Pela Certidão n.º 07/2004, datada de 21 de julho de 2.004, expedida pela Secretaria da 2ª Vara da Justiça do Trabalho de Barueri - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, subscrita pelo Diretor de Secretaria, Ricardo Jardim Júnior, extraída dos autos da ação trabalhista (processo n.º 3335/1997), movida por ANTONIO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, casado, porteiro, RG. n.º 20.010.413-SSP/SP, contra a empresa, SERVIÇOS ESPECIALIZADOS ROT KLIM LTDA., com sede na Rua Marechal Deodoro, n.º 207, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 65.690.604/0001-52, na pessoa de seus sócios, RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA, comerciante, RG. n.º 8.399.554-7-SSP/SP, CPF/MF. n.º 009.265.548-32, e sua mulher SONIA DE FÁTIMA SOARES GALCERON TERRA, comerciante, CPF/MF. n.º 039.114.128-78 (anteriormente dependente do CPF/MF. do marido), já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Manilla, n.º 6, Jardim Júlio, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, verifica-se que, por determinação do Juiz do Trabalho, Doutor Saint-Clair Lima e Silva, o imóvel matriculado, de propriedade de Ricardo Leandro Nogueira Terra, e sua mulher Sonia de Fátima Soares Galceron Terra, já qualificados, **FOI PENHORADO**, para garantia da execução do valor de R\$20.822,53 (atualizado até 01/03/2.004), oriunda da referida ação trabalhista, tendo sido nomeado fiel depositário, RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA, casado, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme n.º 228.148

Rolo 4.113

Av.07/23.013, em 06 de junho de 2.008.

Pelo Mandado Judicial n.º 523/08, datado de 08 de maio de 2008, expedida pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara da Justiça do Trabalho de Barueri - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, extraído dos autos da ação Trabalhista (processo n.º 189/1999), movida por RAIMUNDO NONATO, contra a empresa, SERVIÇOS ESPECIALIZADOS ROT KLIM LTDA, já qualificada, na pessoa de seus sócios, RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA, e sua mulher SONIA DE FÁTIMA SOARES GALCERON TERRA, todos já qualificados, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade de Ricardo Leandro Nogueira Terra, e sua mulher Sonia de Fátima Soares Galceron Terra, já qualificados, **FOI PENHORADO**, para garantia da execução do valor de R\$3.977,47 (atualizado até 01/04/2.000), tendo sido nomeado fiel depositário, RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA, casado, já qualificado.

(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UN2S-DHLF2-YKE8E-SSJ3R>

CNM 120576.2.0023013-04

MATRÍCULA
23.013

FICHA
002
VERSO

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 271.600

Rolo 5.027

Av.08/23.013, em 31 de janeiro de 2.012.

Pelo Mandado Judicial nº 00029/2012, datado de 19 de janeiro de 2012, expedido pelo D. Juízo de Direito da 1ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraído dos autos da Ação Trabalhista (processo nº. 00189006819995020201 - 189/1999), movida por RAIMUNDO NONATO, contra SERVIÇOS ESPECIALIZADOS ROT KLIM LTDA, já qualificada, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar o cancelamento da penhora, registrada sob nº. 07, nesta, que garantia a execução no valor de R\$3.977,47, em decorrência da decisão judicial proferida a folhas 198 constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 328.230

Rolo 5.915

Av.09/23.013, em 27 de março de 2.012.

Pelo Mandado Judicial nº. 00171/2012, datado de 01 de março de 2.012, expedido pela 2ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraído dos autos da Ação Trabalhista (processo nº. 03335008619975020202 - 3335/1997), movida por ANTONIO GOMES DOS SANTOS, casado, já qualificado, contra SERVIÇOS ESPECIALIZADOS ROT KLIM LTDA, já qualificada, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação, para constar o cancelamento da penhora, registrada sob nº. 06, nesta, que garantia a execução no valor de R\$20.822,53, em decorrência da decisão judicial proferida a folhas 462 constante dos autos.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 331.111

Rolo 5.953

(Continua na ficha 003)



Valide aqui
este documento

Continuação da ficha 002

CNM 120576.2.0023013-04

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

23.013

FICHA

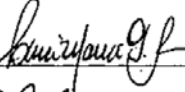
003

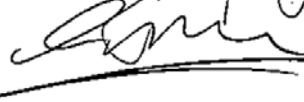
LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 26 de junho de 2012.

R.10/23.013, em 26 de junho de 2012.

Pela escritura lavrada aos 08 de junho de 2.012, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Belval, do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 216, folhas 395 à 398, os proprietários, **RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA**, técnico em segurança do trabalho, CPF/MF. nº 009.265.548-32, e sua mulher **SONIA DE FATIMA SOARES GALCERON TERRA**, advogada, CPF/MF. nº 039.114.128-78 (anteriormente dependente do CPF/MF. do marido), residentes e domiciliados na Rua Marechal Deodoro, nº 203, no Distrito de Jardim Belval, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$45.000,00, a 1) **LEANDRO GALCERON TERRA**, brasileiro, solteiro, maior, técnico em segurança do trabalho, RG. nº 33.804.297-0-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 354.720.888-28; e, 2) **PAMELLA GALCERON TERRA**, brasileira, solteira, maior, secretária, RG. nº 33.804.298-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 381.937.548-16, ambos residentes e domiciliados na Rua Manila, nº 79, Jardim São Fernando, no São Fernando residência, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

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

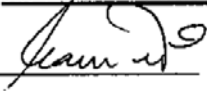
O Oficial,  **Carlos Frederico Coelho Nogueira**
Oficial

Protocolo microfilme nº 335.969

Rolo 6.012

Av.11/23.013, em 04 de dezembro de 2.014.

Pelo Ofício nº 1671/2014 datado de 03 de novembro de 2.014, expedido pelo D. Juízo da 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo nº. 01727007920005020202 - 1727/2000), **movida** por **ROGÉRIO PEREIRA NUNES**, **contra** **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS ROT KLIN LTDA. (+ 2)**, foi ordenado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que foi declarada a **ineficácia** da alienação consubstanciada no registro nº. 10 desta matrícula, nos termos da sentença proferida em 20/10/2.014, **em virtude de fraude à execução**.

O Escrevente Autorizado, 

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 382.372

Rolo 6.609

Av.12/23.013, em 27 de janeiro de 2.015.

Pela Certidão Judicial datada de 26 de Janeiro de 2015 (protocolo de penhora online: PH00080908), emitida de conformidade com o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da Corregedoria Geral da
(Continua no verso)



Valide aqui
este documento

CNM 120576.2.0023013-04

MATRÍCULA
23.013

FICHA
003

VERSO

Justiça do Estado de São Paulo, ora expedida pelo Escrivão/Diretor do D. Juízo da 2ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação Trabalhista (processo ordem nº 1727/2000), movida por **ROGERIO PEREIRA NUNES**, CPF/MF. nº 003.223.348-53, contra **RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA**, CPF/MF. nº 009.265.548-32; **SÔNIA DE FÁTIMA SOARES GALCERON TERRA**, CPF/MF. nº 039.114.128-78; e, **SERVIÇOS ESPECIALIZADOS ROT KLIN LTDA**, CNPJ/MF. nº 65.690.604/0001-52, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade dos co-executados, **RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA**, e sua mulher **SÔNIA DE FÁTIMA SOARES GALCERON TERRA**, já qualificados, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 21 de abril de 2014, foi PENHORADO, sendo de R\$110.752,47, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio co-executado, **RICARDO LEANDRO NOGUEIRA TERRA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado,

Lulz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 384.879

Rolo 6.642

Av.13/23.013, em 03 de julho de 2.017.

Pela Certidão Judicial datada de 14 de junho de 2017 (protocolo de penhora online: PH000168275), emitida de conformidade com o disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, ora expedida pelo Escrivão/Diretor do D. Juízo do 4º Ofício Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação Execução Civil (processo ordem nº 1502002), movida por **ASSOCIAÇÃO DOS AMIGOS DE SÃO FERNANDO RESIDENCIA**, CNPJ/MF. nº 51.243.442/0001-08, contra **LEANDRO GALCERON TERRA**, CPF/MF. nº 354.720.888-28; e, **PAMELLA GALCERON TERRA**, CPF/MF. nº 381.937.548-16, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado, de propriedade dos executados, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 19 de setembro de 2013, foi PENHORADO, sendo de R\$92.852,03, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, os próprios executados, **LEANDRO GALCERON TERRA**; e, **PAMELLA GALCERON TERRA**, já qualificados, conforme decisão de 04 de abril de 2013, folhas 899.

O Escrevente Autorizado,

Pamela Frias Santana de Melo
Escriventa Autorizada

Protocolo microfilme nº 429.235

Rolo 7.236



Valide aqui
este documento

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS
JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 -
Alphaville - Barueri - SP.**

**Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial
PEDIDO Nº 594885 - DATA DO PEDIDO : 11/03/2026**

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS**, até a data de 12 de março de 2026 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 23013**) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Barueri** integrou o 10º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 07/10/1939 a 07/12/1964 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5UN2S-DHLEF2-YKE8E-SSJ3R>

Ao Oficial.....	R\$ 0,00	Certidão impressa às "11:43:50" horas do dia 13/03/2026.
Ao Estado.....	R\$ 0,00	
Ao SEFAZ.....	R\$ 0,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c")
Ao Reg.Civil.....	R\$ 0,00	Pedido: 594885
Ao Trib.Just.....	R\$ 0,00	Nº Selo: 1205763E3594885002301326S
Ao Município.....	R\$ 0,00	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao FEDMP.....	R\$ 0,00	
Total.....	R\$ 0,00	



Pág.: 007/007 M.23013

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

