Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA	FICHA
170.893	001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 20 de setembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua Q (trecho 2), constituído pelo lote nº 28, da quadra nº 09 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo inicialmente 4,02m em linha reta, segue em curva com desenvolvimento de 9,98m com raio de 89,00m, de frente para a Rua Q (trecho 2); 30,00m do lado direito, de quem da citada rua olha para o imóvel, confrontando com o lote nº 27; 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 29; e, nos fundos 13,34m em curva com raio de 119,00m, segue por 4,02m em linha reta, confrontando nestes trechos com a Área Verde 02, encerrando a área de 470,44m2.

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 5800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2.012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2.012; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2.012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2.012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2.007, na matrícula nº 95.144; R.03, feito em 03/11/2.011, na matrícula nº 134.688; e, matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (**estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na citada matrícula nº 166.063**), tudo deste Registro de Imóveis.

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

Av.01/170.893, em 20 de setembro de 2013.

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 de loteamento.

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

R.02/170.893, em 20 de setembro de 2013.

Pela escritura lavrada aos 21 de dezembro de 2012, no Oficial de Registro Civil das

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 04/11/2026 13:16:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 170.893 | FICHA 001 VERSO

Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 620, página 02, a proprietária, a empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA**, **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, Entidade Jurídica de Direito Público Interno, sediado na Praça Monte Castelo, nº 04, Centro, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 46.522.983/0001-27, **o imóvel matriculado**, para garantia da execução da obra de infra-estrutura, a saber: 01) Terraplenagem; 02) Drenagem; 03) Sistema de Abastecimento de Água Potável; 04) Sistema de Coleta e Tratamento de Esgotos; 05) Pavimentação; 06) Rede de Iluminação Pública; 07) Guias e Sarjetas; e, 08) Arborização, com seu custo total estimado em R$11.377.804,30, a serem efetuadas no loteamento denominado "Residencial e Comercial Serra do Sol", obras essas que obedecerão as normas técnicas e padrões arquitetônicos constantes do projeto de loteamento e dos prazos estabelecidos no cronograma de obras elaborado pela devedora e aprovado pela credora, que integram o processo do referido loteamento, arquivado neste Registro de Imóveis; bem como, deverão ser executadas observando sempre os critérios estabelecidos pela legislação municipal. Para efeito do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, o imóvel matriculado, foi avaliado em R$202.289,20. Do título consta que a devedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta 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 arquivadas no referido Tabelião de Notas.

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 355.880 Rolo 6.313

Av.03/170.893, em 28 de novembro de 2.018.
Pelo requerimento datado de 29 de outubro de 2.018, firmado no Município de Barueri, deste Estado, pela proprietária e loteadora **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, instruído com o Termo de Liberação, datado de 16 de outubro de 2.018, expedido pelo credor **MUNICÍPIO DE SANTANA DE PARNAÍBA**, já qualificado, foi autorizado o **cancelamento total** da hipoteca registrada sob nº 02 nesta, que garantia parte da execução das obras de infra-estruturas, cujo custo total foi estimado em R$11.377.804,30 (incluindo outros imóveis), em virtude da conclusão parcial das referidas obras no loteamento denominado RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL.

(Continua na ficha 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 04/11/2026 13:16:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA 170.893 | FICHA 002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de novembro de 2018.

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 457.632 Rolo 7.582

R.04/170.893, em 12 de abril de 2022.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 05 de abril de 2022, acompanhado da Sentença Judicial datada de 21 de abril 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 – Perdas e Danos (processo digital nº 1004791-33.2018.8.26.0529), figurando como requerente, **S&L BUTUEM ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, com sede na Alameda das Paineiras, nº 542, Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, SP, e, como requeridas, as empresas: **1) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Suzana Dias, nº 391, Bairro Centro, 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 Ministro Jesuino Cardoso, nº 633, 10º andar, sala 102, Vila Nova Conceição, 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 21 de abril de 2019, confirmada pelo V. Acórdão (Apelação Cível nº 1004791-33.2018.8.26.0529 – Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado – Registrado sob nº 2020.0000642542), da 2ª Câmara de Direito Privado do E. Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 14 de agosto de 2020, foi autorizado o presente registro da **HIPOTECA JUDICIAL sobre o imóvel matriculado**, de propriedade da executada, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, onde as rés foram condenadas ao pagamento de indenização por lucros cessantes, no percentual de 0,5% sobre o valor do imóvel, por mês de atraso, contados do fim do prazo de entrega, nele incluído o prazo adicional de 180 dias (julho de 2016), até a data da efetiva entrega do imóvel (emissão definitiva do TVO), corrigidos monetariamente pelos índices da Tabela Prática do E. TJSD, e com juros de 1% ao mês, contados da citação, cuja garantia é para o valor de R$152.877,20, conforme planilha constante dos autos.

O Escrevente Autorizado, Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 537.471 Rolo 8.402

Selo Digital nº 1205763210000R4M170893221

(Continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: D1LANCE LTDA. - CPF/CNPJ: ***.622.220-** DATA: 04/11/2026 13:16:35

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 170.893 | FICHA 002 VERSO

Av.05/170.893, em 28 de fevereiro de 2023.
Pela Certidão Judicial datada de 07 de fevereiro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000452301), emitida de conformidade com o disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG. nº 6/2009, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedida pelo Escrivão/Diretor do D. Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial do Foro Central do Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil – Cumprimento de Sentença (processo ordem nº 0002778-10.2020.8.26.0529), movida por **S&L BUTUEM ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 19.275.539/0001-81, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que **o imóvel matriculado (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 46.256, deste Oficial de Registro de Imóveis)**, de propriedade da coexecutada, **Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda**, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 06 de julho de 2022, **foi PENHORADO**, sendo de R$280.268,40, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, _____

Aline Suellen de P. Tavares
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 561.412 Rolo 8.619

Selo Digital nº 120576321000AV5M17089323X

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar.