

MATRÍCULA

6.117

FICHA

01

CNM

164343.2.0006117-48

**IMÓVEL:** Lote de terreno urbano nº 13 da quadra "11" (residencial), do loteamento denominado "**RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL**", situado na Rua "P", no Bairro Chácara Boa Vista, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,00 metros em linha reta, de frente para a referida Rua; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 33,85 metros, confrontando com o lote nº 14, do lado direito mede 33,66 metros, confrontando com o lote nº 12; fundos mede 14,00 metros, confrontando com a Área Verde 05; encerrando a área de 472,46 metros quadrados.

**CONTRIBUINTE:** 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

**PROPRIETÁRIOS:** **RODRIGO MASSINI RODRIGUES**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 22.158.999-5-SSP/SP, CPF/MF nº 197.038.678-98 e sua cônjuge **VANIA REGINA DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileira, profissional de marketing, RG nº 29.127.897-8-SSP/SP, CPF/MF nº 277.975.788-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Scott, nº 209, Bloco A, Apartamento 171, Jardim Iracema, Barueri-SP.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.05 (loteamento), de 20/09/2013, da Matrícula nº 166.063, e R.03 (aquisição), de 22/10/2014, da Matrícula nº 171.967, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Em 06 de setembro de 2024. Prenotação nº 6.645, de 09/08/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004148415). Selo digital nº 1643433E1000000004499524K.

Qualificado por Jonas Bernardo, escrevente autorizado.

Substituto do Oficial  
Cassiano Alves Diniz.

#### Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 06 de setembro de 2024. Prenotação nº 6.645, de 09/08/2024. (Código de remessa na Central - Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004148415)

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 04 de dezembro de 2013, na matrícula nº 171.967 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que o loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel objeto desta matrícula faz parte integrante, foram impostas

continua no verso

MATRICULA

6.117

FICHA

01

verso

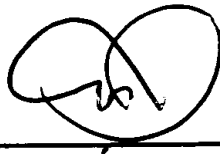
CNM

164343.2.0006117-48

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. Selo digital nº 1643433E1000000004499624I.

Qualificado por Jonatas Bernardo, escrevente autorizado.

Substituto do Oficial  
Cassiano Alves Diniz:



### Av.02 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 06 de setembro de 2024. Prenotação nº 6.645, de 09/08/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004148415)

Conforme registro lançado sob o nº 04, em 22 de outubro de 2014, na matrícula nº 171.967 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que 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 Barueri, deste Estado, em 12 de março de 2014, os proprietários, RODRIGO MASSINI RODRIGUES, e sua mulher, VANIA REGINA DOS SANTOS RODRIGUES, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22, da Lei Federal nº 9.514/97, a 01) NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba-SP, 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. sob 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 no valor de R\$282.532,20, a ser pago da seguinte forma: a.1) a importância de R\$27.503,24, através de 01 única parcela, fixa e irrevogável, mediante cheque nº 020, banco 341, agência 9391, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; b.1) a importância de R\$255.028,96, divididos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.569,07, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 05/04/2.014 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas 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,

continua na ficha 2

MATRÍCULA

6.117

FICHA

02

CNM

164343.2.0006117-48

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 fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$455.791,64. Selo digital nº 1643433E1000000004499724G.

Qualificado por Jonatas Bernardo, escrevente autorizado.

Substituto do Oficial  
Cassiano Alves Diniz:



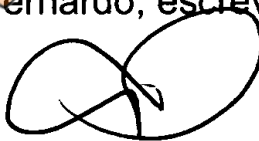
**Av.03 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE**

Em 06 de setembro de 2024. Prenotação nº 6.645, de 09/08/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004148415)

Conforme averbação lançada sob o nº 05, em 22 de outubro de 2014, na matrícula nº 171.967 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que a credora/emissora, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, aos 12/03/2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 1, nº 3459, série ALDS, no valor de R\$91.596,94, correspondente a 32,42% dos créditos lastreada na alienação fiduciária lançada por transporte sob Av.02, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E1000000004499824E.

Qualificado por Jonatas Bernardo, escrevente autorizado.

Substituto do Oficial  
Cassiano Alves Diniz:



**Av.04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE**

Em 06 de setembro de 2024. Prenotação nº 6.645, de 09/08/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004148415)

Conforme averbação lançada sob o nº 06, em 22 de outubro de 2014, na matrícula nº 171.967 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que a credora/emissora, CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A; já qualificada, nos termos da Lei Federal nº 10.931/04, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, neste Estado, aos 12/03/2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária - CCI 2, nº 3459, série ALDS, no valor de R\$190.935,26, correspondente a 67,58% dos créditos lastreada na alienação fiduciária lançada

continua no verso

MATRÍCULA

6.117

FICHA

02

verso

CNM

164343.2.0006117-48

por transporte sob Av.02, nesta. Do título constam outros termos, cláusulas e condições. Selo digital nº 1643433E1000000004499924C.

Qualificado por Jonatas Bernardo, escrevente autorizado,

Substituto do Oficial  
Cassiano Alves Diniz:



### Av.05 - AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - TRANSPORTE

Em 06 de setembro de 2024. Prenotação nº 6.645, de 09/08/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004148415)

Conforme averbação lançada sob o nº 07, em 04 de agosto de 2022, na matrícula nº 171.967 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo requerimento formulado pelos exequentes e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 20 de julho 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 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 nº 0001484-20.2020.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de 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 05.262.743/0001-53; e, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, (executados), cujo valor da causa é de R\$141.502,47. Selo digital nº 1643433E1000000004500024K.

Qualificado por Jonatas Bernardo, escrevente autorizado.

Substituto do Oficial  
Cassiano Alves Diniz:



### Av.06 - PENHORA

Em 06 de setembro de 2024. Prenotação nº 6.645, de 09/08/2024. (Código de remessa na Central – Protocolo Eletrônico de Título e-Protocolo nº AC004148415)

Conforme requerimento datado de 18 de junho de 2024, acompanhado da Decisão com Força de Ofício, expedida em 29 de abril de 2024, pelo Tribunal de Justiça

continua na ficha 3

MATRÍCULA

6.117

FICHA

03

CNM

164343.2.0006117-48

do Estado de São Paulo - TJSP - Juizado Especial Cível de Santana de Parnaíba-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença - Perdas e Danos, processo nº 0003015-44.2020.8.26.0529, tendo como exequente: **JOSÉ LORIATO**, CPF/MF nº 830.038.008-68, como executadas: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A.**, CNPJ/MF 05.262.743/0001-53, foi determinada a presente para constar que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$38.160,00 (trinta e oito mil e cento e sessenta reais)**, tendo sido nomeado depositário o atual possuidor do bem, independente de outra formalidade. Selo digital nº 1643433310000000045001244

Qualificado por Jonatas Bernardo, escrevente autorizado,

Substituto do Oficial  
Cassiano Alves Diniz:

#### Av.07 - PENHORA

Em 11 de julho de 2025. (Prenotação nº 14.027 de 18/06/2025)

Conforme Decisão - Ofício, expedida em 14 de fevereiro de 2025, pelo MM. Juiz de Direito do Juizado Especial Cível do Foro de Santana de Parnaíba-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença - Direito Civil, processo nº 0000492-54.2023.8.26.0529, tendo como exequentes: **FELIPE CARAVIERI DE ABREU**, CPF/MF nº 269.141.168-06; e, **GRAZIELLA APARECIDA COLOZZA DE ABREU**, CPF/MF nº 216.255.038-57; e, como executadas: **1) 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 determinada a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$44.000,00(quarenta e quatro mil reais)**, tendo sido nomeado depositário o atual possuidor do bem, independente de outra formalidade. Selo digital nº 164343331000000009268725Z

Qualificado por:  
Jonatas Bernardo, Escrevente

Substituto do Oficial:  
Cassiano Alves Diniz:

#### Av.08 - PENHORA

Em 24 de julho de 2025. (Prenotação nº 14.409 de 03/07/2025).

Conforme Decisão - Ofício, expedida em 04 de junho de 2025, pelo MMª. Juíza de Direito do Juizado Especial Cível do Foro de Santana de Parnaíba-SP, nos termos do artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos do Cumprimento de Sentença - Direito Civil, processo nº 0002232-81.2022.8.26.0529, tendo como exequente: **GABRIELA RIVOLI COSTA**, CPF/MF nº 306.678.998-55; e, como executadas: **1) 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 determinada a presente para constar que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$53.532,82 (cinquenta e três mil e quinhentos e trinta e dois reais e oitenta e dois centavos)**, tendo sido nomeado depositário o atual possuidor do bem, independente de outra formalidade. Selo digital nº 1643433310000000094752258

continua no verso

MATRÍCULA

6.117

FICHA

03

verso

CNM

164343.2.0006117-48

Escrevente Autorizado:

Anderson Gonçalves dos Santos Pessotto



PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital