.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 120576.2.0047005-02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

BARUERI - SP

Bel. João de Siqueira

Oficial

MATRÍCULA 47005 FOLHA 001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL:- O lote nº 03, da quadra nº 04, do loteamento denominado ALPHAVILLE RESIDENCIAL 8, situado no município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, com 800,00 mts2. de área, medindo 20,00 metros de frente para a Alameda Cantareira; de quem da rua olha o imóvel, mede do lado direito 40,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº 02; 40,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 04; e 20,00 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 10.- -
PROPRIETARIA:- CONSTRUTORA ALBUQUERQUE TAKAOKA S/A., com sede em São Paulo, à Alameda Santos, nº 322, CGC-MF nº 61.583 860/0001-90.- -
REGISTRO ANTERIOR:- Registro nº 1 na matrícula nº 1.178 e loteamento registrado sob nº na matrícula nº 39.630.- Barueri, 25 de novembro de 1.983.- - - - - - - - - - - - - - -
O Escrevente, (assinatura), (José Antonio Garcia).- O Oficial, (assinatura)

R.1/ 47.005:- Barueri, 25 de novembro de 1.983.- Por instrumento particular de 29 de abril de 1.983, firmado em São Paulo, a proprietaria supra qualificada COMPROMETEU-SE A VENDER o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ MOYA RODRIGUES, brasileiro, comerciante, RG. nº 6.276.254, cic.- 065.557.211-20, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, digo, bens na vigência da Lei 6.515/77 com SONIA DE MATTEO CARDOSO RODRIGUES, com endereço em São Paulo, à Rua Salvador Simões nº 72, pelo preço de Cr$. - - - Cr$11.151.934,00, com a forma de pagamento e demais condições constantes do título.- - - - - - - - - - - - - - - -
O Escrevente Autorizado, (assinatura), (José Antonio Garcia).-

AV.2/ 47.005:- Barueri, 25 de novembro de 1.983.- Procede-a presente averbação para constar que, o regime do casamento do promissário comprador JOSÉ MOYA RODRIGUES, da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, foi convencionado por escritura de Pacto Antenupcial lavrada em 20 de outubro de 1.980, às fls. 232 do livro 3.710 do 7º Cartório de Notas da Capital e registrada sob nº 3.849 no 6º Cartório de Registro de Imóveis da Capital, da qual uma cópia encontra-se arquivada neste Cartório.- - - - - - - - - -
O Escrevente Autorizado, (assinatura), (José Antonio Garcia).-

(cont. no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 16/09/2026 11:31:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM 120576.2.0047005-02

MATRÍCULA 47005 | FOLHA 001.- VERSO

Av.03 em 07 de agosto de 1.989.-
Procede-se esta averbação, nos termos do Art. 213, § 1º da - Lei 6.015/73, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, localiza-se no empreendimento denominado ALTOS DE ALPHAVILLE RESIDENCIAL 8, e não como por um lapso ficou consignado quando da abertura da presente.-
O ESCREVENTE AUTORIZADO
Amilton Franco

Av.04 em 07 de agosto de 1.989.-
Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada no R.6, para ficar constando que o imóvel desta matrícula, encontra-se cadastrado sob nº 244511264-0359-00000, conforme faz prova o aviso recibo de imposto do exercício de 1.989, expedido pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba, SP.-
O ESCREVENTE AUTORIZADO
Amilton Franco

R.05 em 07 de agosto de 1.989.-
Pela escritura mencionada no registro seguinte, os compromissários compradores, JOSÉ MOYA RODRIGUES, já qualificado, e sua mulher SONIA DE MATTEO CARDOSO RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. 12.682.223-SP e CIC. nº 010.600.598/78, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.849 no 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados à rua Salvador Simões nº 72, em São Paulo, Capital, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.1, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, a JAIRO KLEPACZ, industrial, portador do RG. nº 5.177.160-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 419.216.238/53, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com DEBORAH KLEPACZ, professora, portadora do RG. nº 8.130.838-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 069.159.848/43.-
(cont. fls. 002)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 16/09/2026 11:31:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

(cont. de fls. 001v)

ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda Ubatuba nº 701, Alphaville Residencial 3, na cidade de Santana de Parnaíba, SP, pelo preço ajustado de NCZ$ 22.000,00.-
O ESCREVENTE AUTORIZADO
Amilton Franco

R.06 em 07 de agosto de 1.989.-
Pela escritura datada de 11/07/89, do Cartório de Registro Civil e Anexos do distrito de Aldeia, município e comarca de Barueri, Estado de São Paulo, L. 83, fls. 36/40, a proprietária, CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAMOKA S/A, já qualificada, representada por Roberto de Albuquerque, RG. 703.574-SP e CIC. 025.183.258/91, transmitiu o imóvel desta matrícula, por venda feita a JAIRO KLEPACZ, casado com DEBORAH KLEPACZ, já qualificados, pelo preço ajustado de NCZ$ 11,15.- A presente venda é feita em cumprimento ao compromisso de venda e compra objeto do R.1.- Consta da escritura que a transmitente apresentou a CND. nº 161.631, série B, expedida aos 10/05/89, pela agência do INPS/IAPAS da Região Fiscal de Vila Mariana, em São Paulo, Capital.-
O ESCREVENTE AUTORIZADO
Amilton Franco

Protocolo Microfilme nº 110.784 Rolo:- 423

Av.07, em 26 de abril de 1996.-
Procede-se esta averbação, tendo em vista a Carta de Sentença a ser mencionada no registro seguinte, para constar que o atual estado civil dos proprietários do imóvel desta matrícula, Jairo Klepacz e Deborah Klepacz, é o de **divorciados**, nos termos da sentença proferida em 07/04/1995, pela MM. Juiza de Direito, Dra. Patrícia Helena Hehl Forjaz de Toledo, da 3a Vara Cível desta Cidade e Comarca de Barueri-SP, que transitou em julgado em 24/04/1995, no autos nº 67/95, voltando a divorciada a assinar seu nome de solteira, ou seja, **DEBORAH AVERBACH**.-

O escrevente autorizado, (Mauricio Carvalho Lima)

R.08, em 26 de abril de 1996.-
(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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 16/09/2026 11:31:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 47.005 | FOLHA 002 VERSO

Pela Carta de Sentença expedida aos 15/02/1996, subscrita por Marlúcia Ribeiro Conceição, Escrevente Chefe, devidamente assinada pela MM. Juiza de Direito, Dra. Leonete Maria da Silva Carlos, ambas da 3ª Vara Cível desta Comarca e Município de Barueri-SP, extraída dos autos de divórcio consensual processo nº 67/95, requerida por Jairo Klepacz e Deborah Klepacz, verifica-se que pela partilha homologada por sentença proferida em 07/04/1995, que transitou em julgado aos 24/04/1995, o imóvel desta matrícula, avaliado em R$1.617,47, foi partilhado e atribuído exclusivamente à divorciada, **DEBORAH AVERBACH**, brasileira, professora, portadora do RG nº 8.130.838 e do CPF nº 060.159.848-43, residente e domiciliada na Rua Caraguatatuba, nº 116, Condomínio Alphaville Residencial III, Santana de Parnaíba-SP, sem quaisquer outras condições.- Valor Venal R$48.001,88.-

O escrevente autorizado, (Maurício Carvalho Lima)

Protocolo microfilme nº 156.425 Rolo 2.070

R. 09:- Barueri, 07 de março de 1997.

Pela escritura lavrada aos 04.03.1997, às fls. 292/294, do livro 299, no Serviço Notarial e Anexos, desta cidade e comarca de Barueri, SP, a proprietária DEBORAH AVERBACH, divorciada, já qualificada, ***transmitiu*** o imóvel objeto desta matrícula, a título de venda e compra, à ***PASCAL BATZLI***, brasileiro, industrial, RG. 4 343 538 SP, CPF. 042 366 888 91, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com ***VERA LUCIA BATZLI***, brasileira, industrial, RG. 6 063 262 SP, CPF. 586 780 348 15, residentes e domiciliados à Alameda Topazio, 320, Alphaville Residencial 9, em Santana de Parnaíba, SP, pelo preço certo e ajustado de R$90.000,00, integralmente pagos. Valor venal:- R$58.025,91.

O Esc. Autorizado, (Domingos Sávio de Campos Urso).

Protocolo microfilme n. 162.027 Rolo n. 2282 .

Av.10/47.005, em 02 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 584.121 de 18/01/2024)
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das

(Continua na ficha 003)

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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 16/09/2026 11:31:51

MATRÍCULA	FICHA	DATA	CNM
47.005	003	02/02/2024	120576.2.0047005-02

Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado,_____ *Laiza Cristina Bernardo*
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV10M4700524J

Av.11/47.005, em 02 de fevereiro de 2024. (Prenotação nº 584.121 de 18/01/2024)
Pela Certidão Judicial datada de 18 de janeiro de 2024 (protocolo de penhora online: PH000498070), 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 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 (processo ordem nº 0003160-32.2022.8.26.0529), movida por **ASSOCIAÇÃO CIVIL ALPHAVILLE RESIDENCIAL 8**, CNPJ/MF nº 60.552.254/0001-44, contra **PASCAL BATZLI**, CPF/MF nº 042.366.888-91; e, **VERA LUCIA DE AGUIAR BATZLI**, CPF/MF nº 586.780.348-15, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 26 de setembro de 2023, **o imóvel matriculado**, pertencente aos executados, **foi PENHORADO**, sendo de R$428.300,82, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o coexecutado, **PASCAL BATZLI**, já qualificado. Da r. Certidão, noticia que foi penhorado também para a presente garantia, o imóvel objeto da matrícula nº 77.400, deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado,_____ *Laiza Cristina Bernardo*
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 584.121 Rolo 8.849

Selo Digital nº 120576321000AV11M47005245

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: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 16/09/2026 11:31:51