

Data 23 de Dezembro de 2024

MATRÍCULA

8.468

FICHA

01

CNM

164343.2.0008468-76

IMÓVEL: Lote de terreno urbano nº 24 da quadra "20" (residencial) do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", situado na Rua I, na cidade de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: medindo 14,46 metros em dois segmentos: 11,88 metros em curva com raio de 784,00 metros, mais 2,58 metros em reta, de frente para a referida Rua; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 25; do lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o lote nº 23; fundos mede 14,48 metros em dois segmentos: 11,90 metros em curva com raio de 754,00 metros, mais 2,58 metros em reta confrontando com o lote nº 06, encerrando a área de 433,92 metros quadrados.

CONTRIBUINTE: 24354.21.23.0331.00.000.

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5800, Aldeia da Serra, na cidade de Santana de Parnaíba-SP.

REGISTROS ANTERIORES: R.05 (loteamento), de 20/09/2013, da Matrícula nº 166.063, e R.04 (aquisição), de 23/02/2016, da Matrícula nº 172.290, ambas do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP.

Prenotação nº 9.688, de 06/12/2024. Selo digital nº 1643433E10000000062622241.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.01 - RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS - TRANSPORTE

Em 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 9.688, de 06/12/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 01, em 04 de dezembro de 2013, na matrícula nº 172.290 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 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 1643433E1000000006262324Z.

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.02 - VENDA E COMPRA - TRANSPORTE

Em 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024.

Conforme registro lançado sob o nº 04, em 23 de fevereiro de 2016, na matrícula nº 172.290 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, deste Estado, aos 27 de outubro de 2017, a proprietária, NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Aldeia da Serra, Santana de Parnaíba-SP, VENDEU a BRUNNA SAGA ROSENDO RIBEIRO VIEIRA, e seu marido CESAR AUGUSTO VIEIRA, já qualificados, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$254.261,56. Selo digital nº 1643433E1000000006262424X

continua no verso

MATRÍCULA

8.468

FICHA

01

verso

CNM

164343.2.0008468-76

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.03 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - TRANSPORTE

Em 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024.

Conforme registro lançado sob o nº 05, em 23 de fevereiro de 2016, na matrícula nº 172.290 do Oficial de Registro de Imóveis de Barueri-SP, consta que pelo instrumento particular mencionado na Av.02 desta, os proprietários, BRUNNA SAGA ROSENDO RIBEIRO VIEIRA, e seu marido CESAR AUGUSTO VIEIRA, 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., já qualificada, 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 Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. nº 05.262.743/0001-53, na proporção de 67,58%, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor total de R\$254.261,56, pagável da seguinte forma: a) a importância de R\$3.254,12, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, através do cheque nº.000244, banco 341, agência 1637, cuja quitação se dará automaticamente com a compensação do referido cheque pelo banco sacado; e, b) saldo do preço: R\$251.007,44, da seguinte forma: b.1) R\$3.254,12, através de 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo em 25/11/2.014; b.2) R\$9.118,23, através 01 (uma) única parcela, fixa e irrevogável, vencendo-se em 25/12/2.014; b.3) R\$238.635,09, divididos em 120 (cento e vinte) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$3.403,33, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 25/01/2.015 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação, já acrescidas de juros de juros de 12% ao ano pelo Sistema de Amortização da Tabela Price TP, nos termos da Lei 10931/2004, b.4) Todas as prestações acima referidas (item B.3) serão reajustadas mensalmente pela variação dos índices pactuados no presente instrumento (IGPM), nos termos da Lei 10.931/2004. 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 dos devedores fiduciários; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é R\$424.026,07. Selo digital nº 1643433E1000000006262524V

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.04 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE

Em 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 06, em 23 de fevereiro de 2016, na matrícula nº 172.290 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, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 27 de outubro de 2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária CCI 1, nº 4174, série ALDS, no valor de R\$82.431,59, correspondente a 32,42% do crédito lastreado na alienação fiduciária lançada por registro sob Av. 03, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, com sede na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 4, Grupo 514, no Município e Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.17.343.682/0001-38. Selo digital nº 1643433E1000000006262624T

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

continua na ficha 2

MATRÍCULA

8.468

FICHA

02

CNM

164343.2.0008468-76

Av.05 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - TRANSPORTE

Em 23 de dezembro de 2024. Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024.

Conforme averbação lançada sob o nº 07, em 23 de fevereiro de 2016, na matrícula nº 172.290 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, de 02 de agosto de 2.004, emitiu no Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, em 27 de outubro de 2.014, a Cédula de Crédito Imobiliário Fracionária CCI 2, nº 4174, série ALDS, no valor de R\$171.829,95, correspondente a 67,58% do crédito lastreado na alienação fiduciária lançada por transporte sob Av.03, nesta. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições. Figurando como instituição custodiante, Pentágono S.A Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, já qualificada. Selo digital nº 1643433E1000000006262724R

Escrevente Autorizado:

Jonatas Bernardo

Av.06 - CANCELAMENTO DE REGISTRO

Em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024).

Conforme Decisão, expedida em 21 de junho de 2024, pela MMª Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco-SP, e, mandado de intimação, expedido em 24 de julho de 2024, extraídos dos Autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo nº 0001341-78.2021.8.26.0405, tendo como Requerente: BRUNA SAGA ROSENDO RIBEIRO VIEIRA e outro, e como Requerido: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e outros, procedo a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DA COMPRA E VENDA** lançada por transporte sob a Av.02 desta matrícula. Consta dos autos que foi concedido os benefícios da Justiça Gratuita. Selo digital nº 1643433E1000000006262824P

Escrevente Autorizado:

Jonatas Bernardo

Av.07 - CANCELAMENTO DE REGISTRO

Em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024).

Conforme Decisão, expedida em 21 de junho de 2024, pela MMª Juíza de Direito da 5ª Vara Cível do Foro de Osasco-SP, e, mandado de intimação, expedido em 24 de julho de 2024, extraídos dos Autos da Ação de Cumprimento Provisório de Sentença - Rescisão do contrato e devolução do dinheiro, Processo nº 0001341-78.2021.8.26.0405, tendo como Requerente: BRUNA SAGA ROSENDO RIBEIRO VIEIRA e outro, e como Requerido: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., e outros, procedo a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** lançada por transporte sob a Av.03 desta matrícula. Consta dos autos que foi concedido os benefícios da Justiça Gratuita. Selo digital nº 1643433E1000000006262924N

Escrevente Autorizado:

Jonatas Bernardo

Av.08 - CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO

Em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024).

Conforme Decisão mencionada na Av.07 desta, procedo a presente averbação para ficar
continua no verso

MATRÍCULA

8.468

FICHA

02

verso

CNM

164343.2.0008468-76

constando o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** lançada por transporte sob a Av.04 desta matrícula. Consta dos autos que foi concedido os benefícios da Justiça Gratuita. Selo digital nº 1643433E10000000062630244

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.09 - **CANCELAMENTO DE AVERBAÇÃO**

Em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024).
Conforme Decisão mencionada na Av.07 desta, procedo a presente averbação para ficar constando o **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** lançada por transporte sob a Av.05 desta matrícula. Consta dos autos que foi concedido os benefícios da Justiça Gratuita. Selo digital nº 1643433E10000000062631242

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

Av.10 - **PENHORA**

Em 23 de dezembro de 2024. (Prenotação nº 9.688 de 06/12/2024).
Conforme Decisão mencionada na Av.07 desta, tendo como Requerente: **BRUNA SAGA ROSENDO RIBEIRO VIEIRA** e outro, e como Requerida: **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, e outros, foi determinada a presente para constar que o imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO**, sendo a dívida no valor de **R\$357.159,69 (trezentos e cinquenta e sete mil, cento e cinquenta e nove reais e sessenta e nove centavos)**, sendo nomeada fiél depositária do bem, a requerida: Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda., já qualificada. Selo digital nº 1643433E10000000062632240

Escrevente Autorizado:
Jonatas Bernardo

PARA IMPRESSÃO NÃO VALERÁ

Documento registrado oficialmente no SREJ via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital