

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL.

MATRÍCULA

170.331

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de agosto de 2013.

IMÓVEL: APARTAMENTO n.º. 34, localizado no 3º pavimento, integrante do empreendimento denominado "EDIFÍCIO ALDEIA DA SERRA", situado na Avenida Queimada, n.º. 389, no loteamento denominado "Aldeia da Serra - Residencial Morada dos Lagos", no Distrito e Município e Comarca de Barueri, deste Estado, o qual possui a área privativa real de 70,09m², área real de uso comum de divisão proporcional de 52,2674m², totalizando a área real de 122,3574m², correspondendo-lhe a fração ideal de 2,49563% do terreno e das coisas e áreas comuns, e direito de uso de uma vaga de garagem.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: n.º. 24354.23.76.0077.00.000.1 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: CICLO ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na Avenida Queimada, n.º. 389, Aldeia da Serra, Residencial Morada dos Lagos, no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º. 11.511.611/0001-10.

REGISTROS ANTERIORES: R.15, feito em 12/12/2011, na matrícula n.º. 103.056 (Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob o n.º. 22, em 02/08/2013, na citada matrícula), deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

José Ricardo Marques Eraz
Substituto Designado

Av.01/170.331, em 28 de agosto de 2013.

Procede-se a presente averbação de transporte, para constar que: a) à vista do R.17, feito em 02/04/2012, na matrícula n.º. 103.056, deste Registro de Imóveis, e conforme instrumento particular, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei n.º. 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 21 de junho de 2011, a proprietária e incorporadora, a empresa **CICLO ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, deu em **HIPOTECA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n.º., Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º. 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, o empreendimento denominado "EDIFÍCIO ALDEIA DA SERRA" (objeto da incorporação registrada sob n.º. 05 nesta), para garantia do financiamento concedido pelo credor a devedora, no valor de R\$2.500.000,00, que se destina à construção do citado empreendimento, que será executada de acordo com o projeto, plantas, especificações, cronograma físico-financeiro e memorial descritivo que fazem parte integrante do referido empreendimento. A referida importância será liberada por meio de 09 (nove) parcelas, sendo a primeira em 21/06/2011 e as demais na forma constante do título, cujo financiamento será pago da seguinte forma: a) com a taxa de juros anual nominal de 10,48% e efetiva de 11,00%; b) prazo máximo de reembolso da dívida a ser (Continua no verso)

MATRÍCULA

170.331

FICHA

001

VERSO

paga em prestações mensais, referidas na cláusula décima terceira, inciso II constante do título, referente as unidades não comercializadas 36 (trinta e seis) meses, com a taxa de juros anual nominal de 13,17% e efetiva de 14,00%; com data prevista para o término da obra em 21/02/2012; com data do vencimento da dívida em 21/08/2012, vencendo-se a primeira prestação em 21/09/2012, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. A presente hipoteca abrange todas as acessões e benfeitorias que vierem a ser ou já acrescida no referido empreendimento constante do imóvel matriculado. Comparecem ainda no título, na qualidade de interveniente construtora, a empresa, Incorporadora Mendes Salge Ltda; e, na qualidade de intervenientes e fiadores, Alceu dos Reis, casado sob o regime da separação obrigatória de bens por imposição legal, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com Viviane Barros dos Reis; Carlos Roberto Pinto de Oliveira, e sua mulher Leda Aparecida da Silva Oliveira; Damasio Ferreira, solteiro, maior; Gilberto Tizeo, e sua mulher Sonia Regina Medeiros da Silva Tizeo; Isabel Gomes Caffaro, solteira, maior; Lupericio Tiseo, e sua mulher Sonia Cristina Cunha Tiseo, todos devidamente qualificados no referido título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições; **b)** à vista da Av.18, feita em 24/10/2.012, na matrícula nº. 103.056, deste Registro de Imóveis, conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 17 de abril de 2.012, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora, a empresa **CICLO ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**; interveniente construtora, a empresa, Incorporadora Mendes Salge Ltda; e, os intervenientes e fiadores, **ALCEU DOS REIS**, casado com **VIVIANE BARROS DOS REIS**; **CARLOS ROBERTO PINTO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **LEDA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**; **DAMASIO FERREIRA**, solteiro, maior; **GILBERTO TIZEO**, e sua mulher **SONIA REGINA MEDEIROS DA SILVA TIZEO**; **ISABEL GOMES CAFFARO**, solteira, maior; **LUPERCIO TISEO**, e sua mulher **SONIA CRISTINA CUNHA TISEO**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **RETIFICARAM** o instrumento particular que deu suporte ao R.17 desta, a fim de reformular o cronograma físico-financeiro estipulado, que passa a ser o seguinte: 00 – 250,00; 01 – 250,00; 02 – 250,00; 03 – 250,00; 04 – 250,00; 05 – 250,00; 08 – 250,00; 09 – 575.353,55; 10 – 568.961,74; 11 – 646.906,67; 12 – 581.528,04; 13 – 125.000,00, em virtude do que as datas previstas para o término da obra, para apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação foram alteradas respectivamente, para 21/07/2012, 21/01/2013 e 21/02/2013. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificadas pela título, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito; **c)** à vista da Av.19, feita em 24/10/2.012, na matrícula nº. 103.056, deste Registro de Imóveis, conforme Instrumento Particular de Rerratificação Decorrente de Mútuo, com Garantia

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

170.331

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 28 de agosto de 2013.

Hipotecária e Outras Avencas, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 12 de setembro de 2012, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora, a empresa **CICLO ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**; interveniente construtora, a empresa, Incorporadora Mendes Salge Ltda; e, os intervenientes e fiadores, **ALCEU DOS REIS**, casado com **VIVIANE BARROS DOS REIS**; **CARLOS ROBERTO PINTO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **LEDA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**; **DAMASIO FERREIRA**, solteiro, maior; **GILBERTO TIZEO**, e sua mulher **SONIA REGINA MEDEIROS DA SILVA TIZEO**; **ISABEL GOMES CAFFARO**, solteira, maior; **LÚPERCIO TISEO**, e sua mulher **SONIA CRISTINA CUNHA TISEO**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **RETIFICARAM** o instrumento particular que deu suporte ao R.17 e Av.18 desta, a fim de reformular o cronograma físico-financeiro estipulado, que passa a ser o seguinte: 00 - 250,00; 01 - 250,00; 02 - 250,00; 03 - 250,00; 04 - 250,00; 05 - 250,00; 08 - 250,00; 09 - 250,00; 10 - 797.750,00; 11 - 250,00; 12 - 503.750,00; 13 - 400.000,00; 14 - 127.750,00; 15 - 167.583,33; 16 - 185.333,33; 17 - 190.083,34; 18 - 125.000,00 em virtude de que as datas previstas para o término da obra, para apuração do saldo devedor e vencimento da primeira prestação foram alteradas respectivamente, para 21/12/2012, 21/06/2013 e 21/07/2013. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pela título, inclusive a garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito; e, **d)** à vista da Av. 20, feita em 31/07/2013, na matrícula nº. 103.056, deste Registro de Imóveis, conforme instrumento particular de retificação e ratificação decorrente de mútuo, com Garantia Hipotecária e Outras Avencas, com força de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, e Decreto-Lei nº. 70 de 21/11/1966, firmado no Município e Comarca de Osasco, deste Estado, aos 16 de maio de 2013, o credor, **BANCO BRADESCO S/A**; a devedora, a empresa **CICLO ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**; interveniente construtora, a empresa, **INCORPORADORA MENDES SALGE LTDA**; e, os intervenientes e fiadores, **ALCEU DOS REIS**, casado com **VIVIANE BARROS DOS REIS**; **CARLOS ROBERTO PINTO DE OLIVEIRA**, e sua mulher **LEDA APARECIDA DA SILVA OLIVEIRA**; **DAMASIO FERREIRA**, solteiro, maior; **GILBERTO TIZEO**, e sua mulher **SONIA REGINA MEDEIROS DA SILVA TIZEO**; **ISABEL GOMES CAFFARO**, solteira, maior; **LÚPERCIO TISEO**, e sua mulher **SONIA CRISTINA CUNHA TISEO**, todos já qualificados, de pleno e comum acordo **RETIFICARAM** o instrumento particular que deu origem a hipoteca registrada sob nº 17 e Avs.18 e 19 desta, para constar que fica prorrogada a data do vencimento da dívida para **21 de dezembro de 2013**. As partes contratantes ratificam em todos os seus termos, as cláusulas, itens e demais condições estabelecidas no contrato inicial acima referido e aditivos posteriores, que não tenham sido modificados pela título, inclusive a

(Continua no verso)

MATRÍCULA

170.331

FICHA

002

VERSO

garantia nele constituída ficando claro que tudo o que ora se avençou integra-o para todos os fins e efeitos de direito.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Contella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/170.331, em 28 de agosto de 2.013.

A presente matrícula foi aberta a pedido da proprietária, **CICLO ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, nos do requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 15 de agosto de 2.013, conforme o disposto no item 44, alínea "c" do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Contella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 358.521

Rolo 6.296

Av.03/170.331, em 31 de outubro de 2.013.

Procede-se a presente averbação nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar: a-) que, o nome correto do loteamento do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, é "ALDEIA DA SERRA-RESIDENCIAL E COMERCIAL MORADA DOS LAGOS"; b-) a vista da Av.26, feita em 25/10/2013, na matrícula 103.056, para constar que, referido loteamento, localiza-se no Bairro "Aldeia da Serra", no Distrito do "Jardim Belval", neste Município e Comarca de Barueri, neste Estado, nos termos da Lei Municipal nº1.709, de 17 de abril de 2008 e Lei Estadual nº4.954, de 27 de dezembro de 1985, alterada pela Lei Estadual nº9.335 de 27 de dezembro de 1995; e, c) que, à vista da Av.33, feita em 31/10/2013, na matrícula nº 103.056, deste Registro de Imóveis, para constar que, da hipoteca consubstanciada no registro nº 17, bem como dos aditamentos averbados sob nºs 18, 19 e 20, na citada matrícula, **foi desligado o imóvel matriculado**, ficando, conseqüentemente, sem efeito às alíneas "a", "b", "c" e "d", da Av.01, desta.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Oficial,

Bel. Galiléia Frederico Ribeiro Nogueira
Oficial

R.04/170.331, em 31 de outubro de 2.013.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública sob nº 000712647-6, formalizado nos termos das Leis Federais nºs. 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado
(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

170.331

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 31 de outubro de 2013.

no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 01 de outubro de 2013, a proprietária, a empresa, **CICLO ALDEIA EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **MARCIA SIMEONI**, brasileira, divorciada, professora, RG. nº 25.863.796-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 269.678.738-73, residente e domiciliada na Rua Queimada, nº 389, apto 34, Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado, **o imóvel matriculado** pelo valor de R\$300.630,04. A vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS, e a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administradas pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas nesta Serventia, (Pasta nº. 02, sob nºs. de ordem 862).

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.05/170.331, em 31 de outubro de 2013.

Pelo instrumento particular mencionado no R.04 desta, a proprietária, **MARCIA SIMEONI**, divorciada, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº. 60.746.948/0001-12, no ato representado na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, pelo valor total de R\$192.477,44, pagável através de 360 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, sendo o valor total do encargo mensal de R\$1.919,67, estando inclusa neste todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a primeira prestação em 10/11/2013 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, juros taxa anual nominal de 8,19%, efetiva de 8,50%. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei 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 de R\$380.000,00.

O Escrevente Autorizado,

O Oficial,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 362.035

Rolo 6.342

Av.06/170.331, em 24 de julho de 2014.

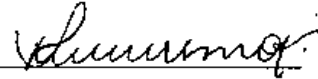
(Continua no verso)

MATRÍCULA
170.331

FICHA
003

VERSO

Pelo instrumento particular de quitação, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 11 de junho de 2.014, o credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, de acordo com o estabelecido no artigo 25, da Lei Federal nº 9.514/97, autorizou o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº 05 desta, que garantia a dívida do valor de R\$192.477,44, em virtude da quitação dada a sua devedora fiduciante.

O Escrevente Autorizado, 

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 375.035

Rolo 6.515

R.07/170.331, em 24 de julho de 2.014.

Pela escritura lavrada aos 16 de julho de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Aldeia de Barueri, deste Estado, livro nº 445, folhas 09 a 16, a proprietária **MÁRCIA SIMEONI**, divorciada, já qualificada, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$400.000,00, a **NOÉ CAETANO**, brasileiro, empresário, RG. nº 023868700-8 expedida pelo Ministério do Exército, CPF/MF. nº 039.333.778-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº 6.515/77, com **TEVOLINDA MARKARIAN CAETANO**, brasileira, do lar, RG. nº 17.123.788-SSP/SP, CPF/MF. nº 074.619.238-03, residentes e domiciliados na Avenida Queimada, nº 389, apto. 34, Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado, 

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 375.036

Rolo 6.515

Av.08/170.331, em 28 de setembro de 2.017.

Pela Certidão Judicial datada de 22 de setembro de 2017 (protocolo de penhora online: PH000182577), 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 pela Escrivã/Diretora do D. Juízo de Direito do 5º Ofício Cível do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0022309692004.8.26.0068), movida por **WALDEMIRO GRAÇA FERREIRA**, CPF/MF. nº 003.501.866-69; e, **MARIA CANDIDA DE SOUZA FERREIRA**, CPF/MF. nº 067.130.266-30, contra **NOÉ CAETANO**, CPF/MF. nº 039.333.778-20, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que **o imóvel matriculado**, de propriedade do executado, **Nóe Caetano**, e sua mulher **Tevolinda Markarian Caetano**, já qualificados, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 21 de setembro de 2017, **foi PENHORADO**, sendo de R\$414.803,79, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio executado, **NOÉ CAETANO**, já qualificado.

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARDOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

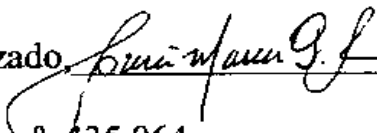
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
170.331

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
28 de setembro de 2017.
Barueri.

O Escrevente Autorizado



Sonia Maria Pelegrini Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 435.064

Rolo 7.298

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis