

PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

BEL. GERALDO LUPO

OFICIAL

Lupe

MATRÍCULA

98141

FICHA

01

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 28 de novembro de 1995

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, designado como LOTE Nº 12, DA QUADRA 03, do loteamento denominado ALDEIA DA SERRA - RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS, no Distrito, Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, SP, com 360,00 metros quadrados de área, medindo 12,00 metros de frente para a ALAMEDA DAS SUCUPIRAS; de quem da Alameda olha para o imóvel, mede do lado direito 30,00 metros da frente aos fundos, onde confronta com o lote 11; 30,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote 13; e, 12,00 metros nos fundos, onde confronta com área do loteamento Residencial Morada das Flores.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: - 24354 41 48 0137 00 000

PROPRIETARIA: - CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede social na Rua Quata, nº 720, Vila Olímpia, em São Paulo, Capital, e com filial na Alameda Cauaxi, 293, Alphaville, em Barueri, SP, inscrita no CGC/ME nº 01.583.860/0001-90.-

REGISTRO ANTERIOR: - R.03/1.422; R.03/2582; R.03/2935 datados de 15.12.76, 17.12.76 respectivamente, e R.02/21.261 de 20.05.81 (loteamento) todos deste Cartório.-

O Oficial, *Lupe* (Bel. Geraldo Lupo).

R. 01: - Barueri, 28 de novembro de 1.995.

Por instrumento particular, datado de São Paulo, aos 04 de outubro de 1.994, assinado pelas partes contratantes e testemunhas, com firmas reconhecidas, a proprietária Construtora Albuquerque, Takaoaka S/A., já qualificada, **comprometeu-se a vender** o imóvel objeto desta matrícula, à **MILTON GALVAO DE OLIVEIRA**, brasileiro, gerente de vendas, RG. 7.445.766, CIC. 588.178.248-87, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **DENISE APARECIDA BUENO DE OLIVEIRA**, brasileira, do lar, RG. 14.597.208, residentes em Santana de Parnaíba, SP, na Alameda das Semeleiras, 88, Aldeia da Serra - Residencial Morada dos Pinheiros, pelo preço certo e ajustado de R\$27.866,84, que deverá ser pago, na forma prazo e condições constantes do instrumento, do qual constam ainda outras cláusulas e condições. Valor venal: - R\$17.178,37.

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

Protocolo Microfilme n. 154.421 Rolo n. 1.969

(continua no verso)

MATRÍCULA

98.141

FICHA

001

VERSO

R.02, em 22 de julho de 1996.-

Pela escritura lavrada aos 09/05/1996, as fls. 128, do livro nº 255, no Tabelionato de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri-SP, os cessionários MILTON GALVAO DE OLIVEIRA e sua mulher DENISE APARECIDA BUENO DE OLIVEIRA, já qualificados, cederam e transferiram todos os seus direitos, obrigações e vantagens, decorrentes do compromisso de venda e compra, registrado sob o nº 01, que tem por objeto o imóvel desta matrícula, à LUIZ ROBERTO FERNANDES GRANITO, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº 7.451.417-SP e do CPF nº 015.981.728-59, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6515/77, com LUIZA CRISTINA RITA DE CASSIA MORANDIN GRANITO, brasileira, psicóloga, portadora do RG nº 8.095.168-SP e do CPF nº 015.981.758-74, residentes e domiciliados à Alameda Beija-Flor, nº 431, Aldeia da Serra - Morada dos Passaros, Barueri-SP, pelo preço certo e ajustado de R\$20.000,00, integralmente pagos, mas com as condições restritivas do loteamento, constante da escritura.- Valor Venal R\$18.090,38.

O escrevente autorizado,  (Maurício Carvalho Lima)

IN

R.03, em 22 de julho de 1996.-

Pela mesma escritura mencionada no Registro anterior, a proprietária CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A, já qualificada, transmitiu definitivamente por venda feita, o imóvel desta matrícula, à LUIZ ROBERTO FERNANDES GRANITO, casado com LUIZA CRISTINA RITA DE CASSIA MORANDIN GRANITO, já qualificados, pelo preço certo e ajustado de R\$27.866,84, integralmente pagos, mas com as condições restritivas do empreendimento, constantes da escritura, ficando assim inteiramente cumprido e satisfeito o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 01, o qual fica cancelado e sem mais nenhum efeito ou vigor.- Valor Venal R\$18.090,38.-

O escrevente autorizado,  (Maurício Carvalho Lima)

Protocolo microfilme nº 158.023

Rolo 2.128

IN

Av.04/98.141, em 30 de novembro de 1.999.

Procede-se a presente averbação, nos termos do disposto no parágrafo 1º (parte final) do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que no loteamento denominado
(continua na ficha 002)

Continuação da ficha 001

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP
BEL. FRANCISCO RAYMUNDO - TABELIÃO OFICIAL DESIGNADO

MATRÍCULA

98.141


FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 30 de novembro de 1.999.

“ALDEIA DA SERRA-RESIDENCIAL MORADA DOS PINHEIROS”, do qual o imóvel da presente faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante à edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo de loteamento.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, 

R.05/98.141, em 30 de novembro de 1.999.

Pela escritura de 24 de novembro de 1.999, do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Aldeia, Comarca de Barueri, deste Estado, livro 197, fls. 303/308, os proprietários, LUIZ ROBERTO FERNANDES GRANITO e sua mulher LUIZA CRISTINA RITA DE CASSIA MORANDIN GRANITO, já qualificados, VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de R\$125.000,00, a CLAUDIO BAIDA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 11.621.104-SSP/SP, CPF/MF. nº 084.707.998-86, residente e domiciliado à Alameda Canário, nº 358, Aldeia da Serra, Residencial Morada dos Pássaros, na Cidade de Barueri, neste Estado.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, 

Protocolo microfilme nº 182.073

Rolo 2.947

R.06/98.141, em 28 de abril de 2.006.

Pela escritura lavrada aos 24 de maio de 2.005, no 9º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº. 7.491, páginas 167, o proprietário, CLAUDIO BAIDA, solteiro, maior, já qualificado, VENDEU o imóvel matriculado, pelo valor de R\$100.000,00, a GUILHERME BADRA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº.23.435.081-7-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº.330.711.968-06, residente e domiciliado na Rua Pio IV, nº. 100, no Município e Comarca de São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado,  Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial, 

Protocolo microfilme nº 245.814

Rolo 4.517

(continua no verso)

MATRÍCULA

98.141

FICHA

002

Av.07/98.141, em 29 de maio de 2.006.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para consignar que, o imóvel matriculado tem como registro anterior correto, o R.03, feito em 15/12/1.976, na matrícula n.º 1.432; R.03, feito em 17/12/1.976 nas matrículas n.ºs 2.582 e 2.935 (**estando o loteamento registrado sob n.º 02, em 20/05/1.981 na matrícula sob n.º 21.261**), tudo deste Registro de Imóveis.

O Escrevente Autorizado

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Av.08/98.141, em 29 de maio de 2.006.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de maio de 2.006, foi autorizada a presente averbação, para constar que no imóvel matriculado foi edificada uma casa residencial, que recebeu o n.º 318, com frente para a Alameda das Sucupiras, possuindo 316,77m². de área construída (sendo 296,77m² para a residência e 20,00m² para a piscina), conforme prova o Habite-se n.º 160/06, datado de 06 de abril de 2.006, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, estando a mesma obra regular perante o INSS – Instituto Nacional do Seguro Social, consoante certidão negativa de débito CND/INSS n.º 096192006, CEI n.º 37.990.03581/61, datada de 17 de maio de 2.006, a qual ficou arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria n.º 64, sob o número de ordem "70". Valor atribuído à obra R\$286.000,00. Valor da Construção R\$311.331,05, atualizado pelo SINDUSCON-SP, conforme item 2.3 das notas explicativas da tabela de regimento de custas, Lei Estadual n.º 11.791 de 26.12.2002.

O Escrevente Autorizado

Bel. Maurício Carvalho Lima
Escrevente Autorizado

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 246.798

Rolo 4.537

R.09/98.141, em 11 de julho de 2.006.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos das Leis Federais n.ºs 4.380/64, 5.049/66 e 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 29 de junho de 2.006, o proprietário, GUILHERME BADRA, solteiro, maior, estudante, já qualificado, **VENDEU o imóvel matriculado**, a OGARITO LOPES COELHO DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, diretor, RG. n.º 15.558.008-5-SSP/SP, CPF/MF. n.º 103.200.878-40, e sua mulher CRISTIANE

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

98.141

FICHA

003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 11 de julho de 2.006.

FALASCA LOPES DA SILVA, brasileira, do lar, RG. n.º 23.090.782-9-SSP/SP, CPF/MF. n.º 192.276.068-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Sucupiras, n.º 318, Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, pelo valor de R\$430.000,00.

O Escrevente Autorizado, _____

O Oficial, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

R.10/98.141, em 11 de julho de 2.006.

Pelo instrumento mencionado no R.09 desta, os proprietários, OGARITO LOPES COELHO DA SILVA JÚNIOR, e sua mulher CRISTIANE FALASCA LOPES DA SILVA, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal n.º 9.514 de 20/11/1997, ao UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede na Avenida Eusébio Matoso, n.º 891, Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 33.700.394/0001-40, no ato representada na forma constante do título, o imóvel matriculado, para garantia da dívida do valor de R\$140.000,00 (com origem nos recursos do SBPE), pagável através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor inicial total de R\$2.338,63, estando inclusos todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo a primeira em 29/07/2006 e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, com a taxa anual de juros nominal de 12,105%, efetiva de 12,800%; e, efetiva mensal de juros de 1,00877%. Do título, consta que o prazo de carência para efeito de intimação do devedor fiduciante é de 90 dias, e para efeito do leilão, foi atribuído o valor de R\$428.900,00, constando ainda outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado, _____

O Oficial, _____

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme n.º 248.050

Rolo 4.566

Av.11/98.141, em 04 de janeiro de 2.016.

Pelo requerimento subscrito no Município de São Paulo, Capital, aos 04 de dezembro de 2015, e Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 28 de fevereiro de 2009, registrada sob n.º 443.454/09-7, em 23 de novembro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, já qualificado; e, Ata da Assembleia Geral Extraordinária e Ordinária realizada em 28 de fevereiro de 2009, registrada sob n.º 443.455/09-0, em 23

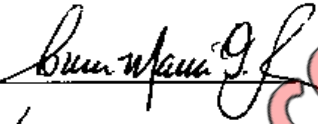
(Continua no verso)

MATRÍCULA
98.141

FICHA
003

VERSO

de novembro de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, do **BANCO ITAÚ S/A**, com na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, no Município de São Paulo, Capital, inscrito no CNPJ/MF. nº 60.701.190/0001-04, procede-se esta averbação para constar que: **a)** em virtude de **CISÃO PARCIAL** do credor fiduciário **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, já qualificado, **todos os direitos e obrigações** decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 10, nesta, foram **vertidos** ao patrimônio do **BANCO ITAÚ S/A**, já qualificado; e, **b)** o credor, **BANCO ITAÚ S/A**, teve sua denominação social alterada para **ITAÚ UNIBANCO S/A**, conforme prova a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada sob nº 32.451/10-6, em 19 de janeiro de 2010, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.

O Escrevente Autorizado, 


Protocolo microfilme nº 402.194

Sonia Maria Pelegrini Ribello
Escrevente Autorizada

Rolo 6.866

Av.12/98.141, em 04 de janeiro de 2.016.

Pelo instrumento particular firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 04 de dezembro de 2015, o credor, **ITAÚ UNIBANCO 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 através do R.10 desta, que garantia a dívida no valor total de R\$140.000,00, em virtude da quitação dada aos seus devedores fiduciantes.

O Escrevente Autorizado, 

Protocolo microfilme nº 402.197

Sonia Maria Pelegrini Ribello
Escrevente Autorizada

Rolo 6.866

R.13/98.141, em 09 de março de 2.016.

Pela escritura lavrada aos 23 de fevereiro de 2016, no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de São Roque, neste Estado, livro nº 407, páginas nºs 195 a 197, os proprietários, **OGARITO LOPES COELHO DA SILVA JÚNIOR**, diretor de empresa, e sua mulher **CRISTIANE FALASCA LOPES DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$850.000,00, a **ALEXANDRE TADEU DA COSTA**, brasileiro, empresário, RG. nº 18.533.571-SSP/SP, CPF/MF. nº 113.351.808-77, casado sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, nos termos do pacto antenupcial registrado sob nº 10.480, Livro 03-RA, do 15º Oficial de Registro de Imóveis do Município e Comarca de São Paulo, Capital, com **ÂNGELA APARECIDA SANDES DA COSTA**, brasileira, empresária, RG. nº 25.905.774-5-SSP/SP, CPF/MF. nº 267.855.158-07, residentes e domiciliados na Alameda das Dálias, nº 241, Condomínio Morada das Flores, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado.

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
98.141

FICHA
004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 09 de março de 2016.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 404/979

Rolo 6.911

Av.14/98.141, em 19 de janeiro de 2023.

Pelo Ofício Judicial, datado de 14 de dezembro de 2022, expedido pelo D. Juízo da 85ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo, Capital - Justiça do Trabalho, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista, processo nº ATOrd 0000111-53.2014.5.02.0085, figurando como reclamante **EDUARDO ANTONIO DUARTE FERREIRA**; e, como reclamado **OGARITO LOPES COELHO DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, e outros (5), foi ordenado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que foi declarada a ineficácia da alienação consubstanciada no registro nº 13 desta matrícula, em virtude de fraude à execução, nos termos da r. decisão proferida pelo referido Juízo aos 30 de novembro de 2022.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 559.516

Rolo 8.593

Selo Digital nº 1205763E1000AV14M98141234

Av.15/98.141, em 10 de outubro de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 26 de setembro de 2.023 (protocolo de penhora online: PH000485382), 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 da 85ª Vara do Trabalho do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (processo ordem nº 0000111-53.2014.5.02.0085), movida por **EDUARDO ANTONIO DUARTE FERREIRA**, CPF/MF nº 978.109.918.68, contra, para **BSI TECNOLOGIA LTDA.**, CNPJ/MF. nº 59.948.570/0001-50; **BSI PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A**, CNPJ/MF. nº 08.549.758/0001-95; **HENLEY COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF. nº 04.151.250/0001-83; **OGARITO LOPES COELHO DA SILVA JUNIOR**, CPF/MF. nº 103.200.878-40; e, **ARNALDO FERNANDES CAVALCANTI DE ALBUQUERQUE**, CPF/MF. nº 484.883.998-04, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação constar que o imóvel matriculado, de propriedade de **OGARITO LOPES COELHO DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 01 de junho de 2.023, foi PENHORADO, sendo

(Continua no verso)

MATRÍCULA

98.141

FICHA

004
VERSO

de R\$137.050,00, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, **ÂNGELA APARECIDA SANDES DA COSTA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, Manoelo

Manoelo Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 577.853

Rolo 8.773

Selo Digital nº 1205763E1000AV15M98141232

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br