

MATRÍCULA

109.225

FICHA

001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 11 de agosto de 2.000.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado no lugar denominado Sítio do Rosário, no Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado (designado no projeto de desdobro como **LOTE Nº 01**), com as seguintes medidas e confrontações: Inicia-se num ponto junto ao alinhamento esquerdo da Estrada Polidoro de quem desta se dirige para a Via Helena, distante 121,80m do marco 1 cravado à margem esquerda da confluência da Via Estela com a Via Marta, daí segue em ligeira curva na distância de 55,10m, daí deflete ligeiramente a esquerda pela distância de 25,20m, daí segue em linha reta pela distância de 94,70m, até atingir a confluência da Estrada Polidoro e Via Helena, confrontando nesses segmentos com a Estrada Polidoro; daí deflete a esquerda em curva pela distância de 18,00m até encontrar o marco 2, cravado no alinhamento da Via Helena, confrontando nessa distância com a confluência da Estrada Polidoro e Via Helena, daí segue em reta pela distância de 29,00m, confrontando com a Via Helena; daí deflete a esquerda e segue em curva pela distância de 14,00m; confrontando com a confluência da Via Helena com a Via Maria Helena, daí deflete a direita e segue em ligeira curva pela distância de 57,00m, até encontrar o marco 3, confrontando nessa distância com a Via Maria Helena, daí deflete a esquerda e segue em linha reta pela distância de 6,00, confrontando com a pracinha da Via Maria Helena; daí deflete a direita com ângulo de 83° e segue pela distância de 20,00m, desse ponto deflete a direita, com ângulo de 97°, e segue pela distância de 14,00m, confrontando nessas medidas com a mesma pracinha, até encontrar o marco 4; desse ponto deflete a esquerda e segue pela distância de 35,00m, daí deflete a direita e segue pela distância de 19,50m, daí deflete a esquerda e segue pela distância de 20,00m, até encontrar o alinhamento de uma Viela, confrontando em todas essas medidas, com o remanescente da Gleba C, 1ª parte, (designado no projeto de desdobro como lote 10); daí deflete a esquerda e segue pela distância de 23,00m, confrontando com uma Viela até atingir o marco 7; daí deflete a esquerda com ângulo de 90° e segue em linha reta pela distância de 20,00m, daí deflete a direita com ângulo de 90°, e segue pela distância de 14,00m, daí deflete a direita com ângulo de 90°, e segue pela distância de 20,00m; daí deflete a direita com ângulo de 90° e segue pela distância de 6,00m, até encontrar o marco 8, confrontando nessas medidas com a pracinha da Via Marta; daí deflete a esquerda e segue pela distância de 16,00m, confrontando com a Via Marta; daí deflete a esquerda e segue pela distância de 35,00m, até atingir o ponto de início, junto ao alinhamento da Estrada Polidoro, confrontando com o remanescente da Gleba C, 1ª parte, (designado no projeto de desdobro como lote nº 02), encerrando a área de 9.338,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24361.33.99.0002.00.000.

PROPRIETÁRIOS: 01-) AZAD PARSGKIAN, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. nº 1.009.836, CPF/MF. nº 304.944.868-72, residente e domiciliado à
(continua no verso)

MATRÍCULA

109.225

FICHA

001

Rua Gabriel Seferian, nº 265, na Cidade e Comarca de Osasco, neste Estado; e, 02) ANTONIO DE SOUZA, comerciante, R.G. nº 6.056.902-SP, CPF/MF. nº 383.255.788-15 e sua mulher LEILA JAMLI ABEL DE SOUZA, do lar, R.G. nº 9.440.603-SP, CPF/MF. nº 037.398.768-40, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Alameda dos Jacarandás, nº 214, Morada dos Pinheiros, na Cidade e Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado.

REGISTRO ANTERIOR: R.01, feito em 30/08/1.976 e R.06, feito em 18/05/1.993, na matrícula nº 2.893, deste Registro.

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, *Adelmo*

Av.01/109.225, em 11 de agosto de 2.000.

A presente matrícula é resultante do desdobro do imóvel da matrícula nº 2.893, cujo ato foi autorizado pelos proprietários, 01-) AZAD PARSGKIAN, solteiro, maior, e, 02-) ANTONIO DE SOUZA e sua mulher LEILA JAMLI ABEL DE SOUZA, todos já qualificados, nos termos do requerimento firmado nesta Cidade e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 10 de abril de 2.000, instruído pelo projeto urbanístico de desdobro de lote aprovado e certidão nº 003/00, datada de 18/02/2.000, da qual consta que o desdobro foi autorizado nos termos do Alvará municipal nº 1066/96, datado de 12 de março de 1.997, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado.

O Escrevente Autorizado, *Ademir Carlos dos Santos* (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, *Adelmo*

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 187.610

Rolo 3.121

Av.02/109.225, em 09 de outubro de 2.000.

Pela escritura de 17 de agosto de 2.000, livro 340, páginas 139/142, retificada e ratificada pela escritura de 18 de setembro de 2.000, livro 341, páginas 196/198, ambas do Tabelionato de Notas e Anexos do Município e Comarca de Barueri, deste Estado, e certidão de casamento datada de 11 de julho de 1.984, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito – Cerqueira Cesar, de São Paulo, Capital, extraída do termo nº 4.824, fls.052 do Livro B-17, foi autorizada a presente averbação, para consignar que os proprietários, ANTONIO DE SOUZA e sua mulher LEILA
(continua na ficha 002)

Continuação da ficha 001

MATRÍCULA

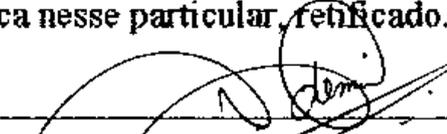
109.225

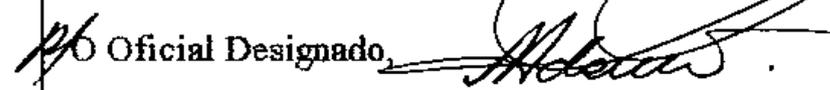
FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 09 de outubro de 2.000.

JAMLI ABEL DE SOUZA, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº.6.515/77, e não como ficou consignado quando da abertura da presente matrícula, que fica nesse particular, retificado.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

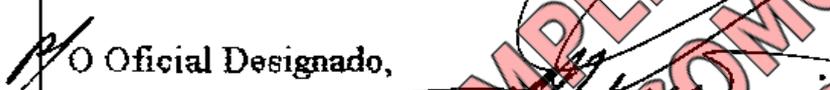
O Oficial Designado, 

Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

R.03/109.225, em 09 de outubro de 2.000.

Pelas escrituras mencionadas na Av.02 desta, o proprietário, AZAD PARSGKIAN, solteiro, maior, já qualificado, residente e domiciliado à Rua Gabriel Seferian, nº.261, Presidente Altino, no Município e Comarca de Osasco, neste Estado, VENDEU a metade ideal (50%) que possuía no imóvel matriculado, pelo valor de R\$15.905,04, ao co-proprietário, ANTONIO DE SOUZA e sua mulher LEILA JAMLI ABEL DE SOUZA, já qualificados.

O Escrevente Autorizado,  (Ademir Carlos dos Santos)

O Oficial Designado, 

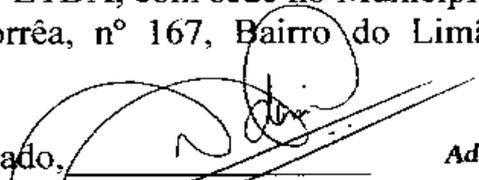
Bel. Adelmo Fioranelli
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 189.679

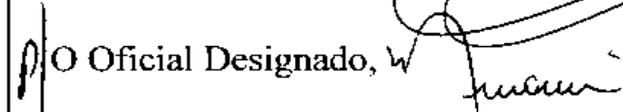
Rolo 3.160

R.04/109.225, em 16 de dezembro de 2.002.

Pela escritura datada de 03 de dezembro de 2.002, do 8º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro 2.751, página 353, os proprietários, ANTONIO DE SOUZA, RG. nº 6.056.902-5-SSP/SP, e sua mulher LEILA JAMLI ABEL DE SOUZA, RG. nº 9.440.603-0-SSP/SP, já qualificados, VENDERAM o imóvel matriculado, pelo valor de R\$220.000,00, a empresa, LAMIPLÁSTICA FILMES ESPECIAIS LTDA, com sede no Município e Comarca de São Paulo, Capital, na Rua Sampaio Corrêa, nº 167, Bairro do Limão, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 61.535.563/0001-79.

O Escrevente Autorizado, 

Ademir Carlos dos Santos
Escrevente Autorizado

O Oficial Designado, 

Lêda Maria de Amorim
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 210.181

Rolo 3.693

R.05/109.225, em 29 de junho de 2.012.

Pela escritura lavrada aos 05 de junho de 2.012, no 15º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital, livro nº. 2.244, páginas 85 a 90, a proprietária, a
(Continua no verso)

MATRÍCULA

109.225

FICHA

002

empresa **LAMIPLASTICA FILMES ESPECIAIS LTDA.**, já qualificada, transmitiu a título de **DACÃO EM PAGAMENTO o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$220.000,00, a **MARCOS NAVARRO FERRAZ DO AMARAL**, brasileiro, industrial, RG. nº.4.611.732-SSP/SP, CPF/MF. nº.537.611.898-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, com **SILVANA MARIA MASCARENHAS PICCHIONI FERRAZ DO AMARAL**, brasileira, pedagoga, RG. nº.6.781.895-X-SSP/SP, CPF/MF. nº.247.479.498-01, residentes e domiciliados na Alameda das Artemisias, nº.169, Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado. Do título consta que a vendedora apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros – CND do INSS; e a Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, à Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, as quais foram arquivadas no referido Tabelião de Notas.

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Graz
Substituto Designado

Protocolo/microfilme nº 336.261

Rolo 6.015

R.06/109.225, em 01 de outubro de 2012.

Pelo instrumento particular, com caráter de escritura pública, formalizado nos termos do artigo 38 da Lei Federal 9.514/97, firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 13 de setembro de 2012, os proprietários/devedores, **MARCOS NAVARRO FERRAZ DO AMARAL**, microempresário, e sua mulher **SILVANA MARIA MASCARENHAS PICCHIONI FERRAZ DO AMARAL**, do lar, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.00.360.305/0001-04, no ato representada na forma constante do título, **o imóvel matriculado**, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, para garantia da dívida decorrente do empréstimo do valor de R\$1.000.000,00, cujo prazo de amortização deste empréstimo é de 180 meses, a contar da data do título, e o sistema de amortização convencionado é o SAC - Sistema de Amortização Constante. A quantia mutuada será restituída pelos devedores fiduciantes à credora, por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo do valor inicial e total de R\$22.842,97, estando incluso no mesmo todos os acessórios, dentre eles o seguro, vencendo-se a

(Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

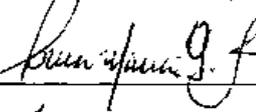
MATRÍCULA
109.225

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 01 de outubro de 2012.

primeira prestação em 13/10/2012, sendo a taxa de juros representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 16,5600 ao ano, proporcional a 1,3800% ao mês. 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 60 dias para a intimação dos devedores fiduciantes; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel matriculado é de R\$1.680.000,00.

O Escrevente Autorizado  Sonia Maria Pelegri Ribeiro
Escrevente Autorizada

O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 341.400

Rolo 6.079

Av.07/109.225, em 08 de maio de 2.014.

Pelo instrumento particular firmado no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 23 de abril de 2014, a credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou nos termos do artigo 25 da Lei Federal nº 9.514/97, o **cancelamento** da propriedade fiduciária, constituída pelo registro nº. 06 desta, que garantia a dívida no valor de R\$1.000.000,00, em virtude da quitação dada a seus devedores/fiduciantes.

O Escrevente Autorizado  Sonia Maria Pelegri Ribeiro
Escrevente Autorizada

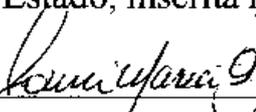
O Oficial,  Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

Protocolo microfilme nº 371.237

Rolo 6.465

R.08/109.225, em 21 de julho de 2.014.

Pela escritura lavrada aos 10 de julho de 2014, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, livro nº 669, páginas 255 a 258, os proprietários **MARCOS NAVARRO FERRAZ DO AMARAL**, microempresário, e sua mulher **SILVANA MARIA MASCARENHAS PICCHIONI FERRAZ DO AMARAL**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$300.000,00, a **IBS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com sede na Estrada Municipal Bela Vista, nº 917, sala 351 C, Alphaville, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 17.403.870/0001-04.

O Escrevente Autorizado  Sonia Maria Pelegri Ribeiro
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 374.673

Rolo 6.512

(Continua no verso)

MATRÍCULA

109.225

FICHA

003

VERSO

Av.09/109.225, em 07 de abril de 2021.

Pelo requerimento formulado pelo exequente e subscrito no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 24 de fevereiro de 2.021, instruído com a Certidão Judicial datada de 16 de fevereiro de 2.021, expedida pelo D. Juízo de Direito da 4ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, foi autorizada a presente averbação, nos termos do artigo 828, do Código de Processo Civil, para constar que foi distribuída no dia 19 de janeiro de 2021, sob nº 1000184-69.2021.8.26.0529, no r. Juízo, uma Ação de Execução de Título Extrajudicial – Obrigações, requerida por AIRTON RUI FERNANDES, CPF/MF. nº 951.511.338-53; e, ARF INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. nº 16.748.601/0001-17 (exequentes), contra IBS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. nº 17.403.870/0001-04, (executada), cujo valor da causa é de R\$9.119.329,89.

O Escrevente Autorizado,  Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

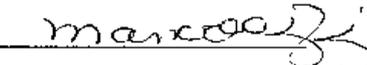
Protocolo microfilme nº 506.015

Rolo 8.155

Selo Digital nº 120576331000AV9M10922521F

Av.10/109.225, em 08 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.737 de 24/11/2023)

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 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, 

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E100AV10M10922523I

Av.11/109.225, em 08 de dezembro de 2023. (Prenotação nº 581.737 de 24/11/2023)

Pela Certidão Judicial datada de 24 de novembro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000493175), 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 D. Juízo de Direito 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 10001846920218260529),
(Continua na ficha 004)

23

MATRÍCULA
109.225FICHA
004DATA
08/12/2023CNM
120576.2.0109225-67

movida por **ARF INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 16.748.601/0001-17; contra **IBS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF nº 17.403.870/0001-04; foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 30 de julho de 2023, o imóvel matriculado, de propriedade de **IBS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, foi **PENHORADO**, sendo de R\$13.195.356,40, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a executada e proprietária, **IBS INCORPORAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, ManuelaManuela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 581.737

Rolo 8.811

Selo Digital nº 12057632100AV11M109225235

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponível em
www.registrado.onr.gov.br