

MATRÍCULA

FICHA

42.568

01

São Sebastião, 21 de maio de 2012.

**IMÓVEL:** CASA N. 24, do BLOCO 4, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARADISO DO SAHY, situado na Avenida Adelino Tavares, n. 57, na Barra do Sai, distrito de Maresias, neste município, com dois (2) pavimentos, contendo, *no pavimento térreo:* hall de entrada, sala de estar e jantar conjugadas, lavabo, um dormitório, cozinha, área de serviço coberta, área de serviço descoberta, WC com chuveiro e hall de escadaria que dá acesso ao pavimento superior, encerrando a área privativa construída de 64,325m<sup>2</sup>; e, *no pavimento superior:* uma suíte completa, dois dormitórios, um banheiro, corredor que dá acesso à suíte e aos dormitórios, e hall de escadaria que dá acesso ao pavimento térreo, encerrando a área privativa construída de 49,715m<sup>2</sup>.

Possui a área construída privativa de 114,04m<sup>2</sup>, a área construída comum de 33,494m<sup>2</sup> (sendo 10,643m<sup>2</sup> de área comum coberta e 22,851m<sup>2</sup> de área comum descoberta), totalizando, portanto, a área construída de 147,534m<sup>2</sup>. Tem a fração ideal de 3,4629% no terreno e nas demais coisas comuns do condomínio.

Sua construção ocupa 64,325m<sup>2</sup> do terreno condominial e ficou reservada para sua utilização exclusiva, a área de 90,240m<sup>2</sup> do mesmo terreno, destinadas (i) aos seus respectivos jardins, quintais e estacionamentos descobertos para dois veículos de passeio, de pequenos ou médios portes (na frente da casa), e (ii) aos seus respectivos jardins, quintais e churrasqueiras sob pergolados (no fundo da casa).


Confronta: *na frente*, com a área de terreno comum do condomínio, reservada para sua utilização exclusiva, destinada aos seus jardim, quintal e estacionamento descoberto para dois veículos de passeio, de pequenos ou médios portes; *no lado direito*, visto da frente, com a casa n. 25, com a qual é geminada; *no lado esquerdo*, no início (trecho maior), partindo da frente, com a área de terreno comum do condomínio, reservada para utilização exclusiva da casa n. 23, destinada à jardim e quintal, que a separa da casa n. 23, e no final (trecho menor), com a própria casa n. 23, com a qual é geminada parcialmente; e, *no fundo*, com a área de terreno comum do condomínio, reservada para sua utilização exclusiva, destinada aos seus jardim, quintal e churrasqueira sob pergolado, que a separa do terreno objeto da matrícula n. 39.564.

Tem o direito de utilizar duas vagas para estacionamento de veículos de passeio, de pequeno ou médio porte, na parte frontal da área de terreno comum do condomínio reservada para sua utilização exclusiva, destinada à jardim e quintal.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 3133.114.3256.0103.0000 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIA:** PARADISO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, inscrita no CNPJ(MF) sob o n. 08.013.365/0001-62, com sede na Rua Padre João Manoel, n. 235, 1º andar, em São Paulo, Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** a) - *da fração ideal:* R. 3 (aquisição), na matrícula n. 39.563, aberta no dia 28 de junho de 2006; e, b) - *da construção:* AV. 82, lançada hoje na citada matrícula n. 39.563. A *instituição e especificação* foi registrada nesta data, sob o n. 83, na aludida matrícula n. 39.563. Já a *convenção do condomínio* foi registrada hoje sob o n. 955, no livro n. 3-Registro Auxiliar. (Microfilme n. 89/757)



ANDRE LUIS MENDES  
Oficial

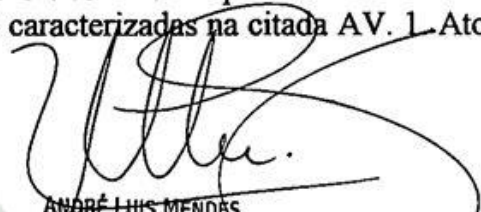
===== continua no verso =====

AV. 1 - Em 21 de maio de 2012

Ref. prenotação n. 89.757, de 09 de abril de 2012

**TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE:** Conforme a AV. 1, lançada no dia 04 de dezembro de 2006, na matrícula n. 39.563, averba-se para constar que os então proprietários, Salvador Scatamacchia Neto, sua mulher Edna Conceição Marchetti Scatamacchia e Satoru Narita, a teor do termo de responsabilidade de preservação de área verde para lote n. 51/06, firmado nesta cidade no dia 02 de outubro de 2006, com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, ETSS, processo SMA n. 83.238/06, em consonância com o que determina a Resolução Conjunta SMA/IBAMA/SP n. 02/94, nos seus artigos 2º e 7º, comprometeram-se a preservar e recuperar, quando necessário, três (3) áreas do terreno onde se assenta o Condomínio Residencial Paradiso do Sahy, sendo que uma área (área de preservação I) tem 1.681,28m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e oitenta e um metros quadrados e vinte e oito decímetros quadrados), outra área (área de preservação II) tem 57,60m<sup>2</sup> (cinquenta e sete metros quadrados e sessenta decímetros quadrados) e a outra área (área de preservação III) tem 223,25m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e três metros quadrados e vinte e cinco decímetros quadrados), perfeitamente descritas e caracterizadas na citada AV. 1. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 89.757).

  
ÉDER FRANCISQUETI  
Substituto

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

R. 2 - Em 05 de março de 2013

Ref. prenotação n. 92.932, de 14 de fevereiro de 2013

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 05 de fevereiro de 2013, página 139 do livro n. 182, do Tabelião de Notas do distrito de Maresias, desta comarca, a proprietária VENDEU o imóvel, pelo valor de R\$ 323.000,68 (trezentos e vinte e três mil reais e sessenta e oito centavos), para NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ(MF) sob o n. 50.976.729/0001-76, com sede na Rua Iaiá, n. 150, conjunto 72, Itaim Bibi, em São Paulo - SP. Consta do título que a vendedora declarou que o imóvel está contabilizado no seu ativo circulante, que não faz e nunca fez parte de seu ativo permanente. Valor venal proporcional/2013: R\$ 139.980,67. (Microfilme n. 92.932).

  
PABLO RODRIGUEZ ALVAREZ  
Escritor

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

R. 3 - Em 09 de junho de 2016

Ref. prenotação n. 103.692, de 08 de junho de 2016

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis n. 053566950-1, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 38, da Lei 9.514/97, firmado em São Paulo - SP, em 3 de junho de 2016, a  
=====continua na ficha 02=====

MATRÍCULA

FICHA

42.568

02

São Sebastião, 09 de junho de 2016

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

proprietária **TRANSMITIU** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo - SP, em garantia de um crédito concedido pelo credor à devedora, no valor de R\$ 584.623,95 (quinhentos e oitenta e quatro mil, seiscentos e vinte e três reais e noventa e cinco centavos), que será exigível da referida devedora, pelas condições estabelecidas no título, do qual consta, ainda, taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. A fiduciante apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle n. FDA1.8F13.BB27.8A61, emitida em 18 de abril de 2016, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. (Microfilme n. 103.692).

  
WALTERLY RODRIGUES DE SOUSA  
Escritor

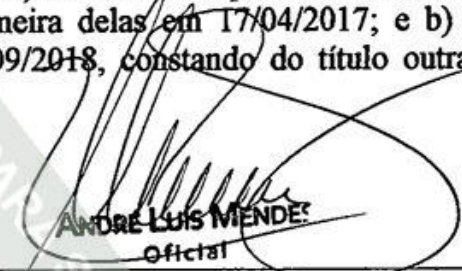
  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**AV. 4 - Em 13 de abril de 2017**

Ref. prenotação n. 106.239, de 11 de abril de 2017

**ADITAMENTO:** Averba-se, nos termos do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóveis n. 053566950-1, firmado em São Paulo - SP, em 15 de março de 2017, que a devedora e o credor, de comum acordo, aditaram o título que deu origem ao **R. 3**, para constar as seguintes alterações: a) o número de parcelas vincendas passa a ser o de 18 (dezoito), com vencimento da primeira delas em 17/04/2017; e b) o vencimento da cédula bancária foi prorrogada para 17/09/2018, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 106.239).

  
ANDRÉ DE ALMEIDA CANADO  
Escritor


  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**AV. 5 - Em 1º de março de 2019**

Ref. prenotação n. 112.102, de 25 de fevereiro de 2019

**AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO:** Procedeu-se a esta averbação, a Requerimento firmado em Bebedouro - SP, em 13 de fevereiro de 2019, instruído com a Certidão expedida em 12 de fevereiro de 2019, pela 24ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, nos autos n. 1006271—38.2019.8.26.0100, da ação de execução de título extrajudicial – contratos bancários, movida por ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em face de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA**, qualificada, e outros, para constar o ajuizamento da referida execução, cujo valor da causa é de R\$ 1.688.057,32 (um milhão, seiscentos e oitenta e oito mil, cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos). (Microfilme n. 112.102). Selo Digital n. 119958331000042568000519C.

  
DANIELA MORAES  
Escritor

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**AV. 6 - Em 26 de junho de 2019**

Ref. prenotação n. 113.129, de 03 de junho de 2019

.....(continua no verso).....

MATRÍCULA

FICHA

42.568

02

VERSO

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 03 de junho de 2019, pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo – SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000269639), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1006271-38.2019.8.26.0100, da ação de execução civil movida pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em face da proprietária **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, CNPJ n. 50.976.729/0001-76, e outros, procedemos à averbação da **penhora dos direitos reais de aquisição do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 1.783.337,38 (um milhão, setecentos e oitenta e três mil, trezentos e trinta e sete reais e trinta e oito centavos), tendo sido nomeada depositária do bem a referida executada. Valor base de cálculo: R\$ 445.834,34. (Microfilme n. 113.129). Selo Digital n. 119958331000042568000619A

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO  
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA  
SUBSTITUTO

AV. 7 - Em 26 de julho de 2019  
Ref. prenotação n. 113.705, de 19 de julho de 2019

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 201907.1615.00869568-IA-409, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 16 de julho de 2019, processo n. 10006921220185020085, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA.**, CNPJ n. 50.976.729/0001-76, pelo Juízo da 85ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 113.705). Selo Digital n. 1199583E1000042568000719M

MARIA RAMOS LOPES PEREIRA  
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA  
SUBSTITUTO

AV. 8 - Em 27 de setembro de 2019  
Ref. prenotação n. 114.137, de 29 de agosto de 2019

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 28 de agosto de 2019, pela 2ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000283948), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1086956-03.2017, da ação de execução civil movida por CONDOMÍNIO DO EDIFÍCIO HARVARD, CNPJ n. 60.907.862/0001-24, em face de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, CNPJ n. 50.976.729/0001-76, consta que por decisão proferida em 11 de junho de 2019 (folhas 161), nos termos dos artigos 790 e 792 do Código de Processo Civil, foi determinada a averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 33.684,23 (trinta e três mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e vinte e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem a referida executada. (Microfilme n. 114.137). Selo Digital n. 1199583310000425680008196

ABNER SALES FERREIRA  
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

MATRÍCULA

FICHA

42.568

03

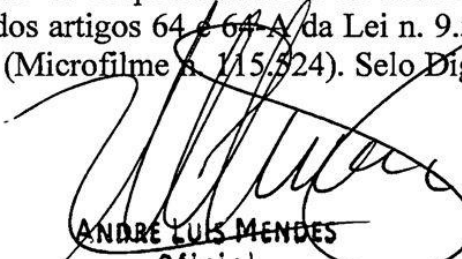
São Sebastião, 24 de janeiro de 2020

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**R. 9 - Em 24 de janeiro de 2020**  
Ref. prenotação n. 115.524, de 22 de janeiro de 2020


**ARROLAMENTO DE BENS:** Conforme Ofício expedido em 17 de janeiro de 2020, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, instruído com a requisição n. 20.00.00.06.69 contendo a relação de bens e direitos arrolados, procedemos ao registro do **arrolamento dos direitos de aquisição do imóvel**, para garantia de créditos tributários de responsabilidade de NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., nos termos dos artigos 64 e 64-A da Lei n. 9.532, de 10 de dezembro de 1997. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 115.524). Selo Digital n. 1199583E1000042568000920Z

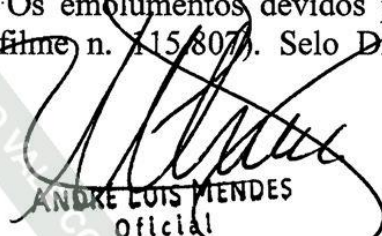
  
ABNER SALES FERREIRA  
Escrevente

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**AV. 10 - Em 28 de fevereiro de 2020**  
Ref. prenotação n. 115.807, de 19 de fevereiro de 2020

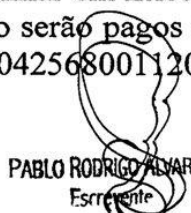
**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 202002.1317.01065629-IA-530, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 13 de fevereiro de 2020, processo n. 10006066820175020055, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, qualificada, pelo Tribunal Regional do Trabalho, Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo – SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 115.807). Selo Digital n. 1199583E1000042568001020G


  
MARIA RAMOS LOPES PEREIRA  
Escrevente

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**AV. 11 - Em 27 de abril de 2020**  
Ref. prenotação n. 116.126, de 15 de abril de 2020

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 202004.0319.01112722-IA-700, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 03 de abril de 2020, processo n. 10017338320175020720, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, qualificada, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 116.126). Selo Digital n. 1199583E1000042568001120E

  
PABLO RODRIGO ALVAREZ  
Escrevente

  
CICERO EUGENIO DE LIMA  
SUBSTITUTO

**AV. 12 - Em 18 de maio de 2020**  
Ref. prenotação n. 116.270, de 12 de maio de 2020

.....-(continua no verso).....

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 202004.3010.01133134-IA-609, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 30 de abril de 2020, processo n. 00021121720155020007, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, qualificada, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Juízo Auxiliar em Execução da Comarca de São Paulo - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 116.270). Selo Digital n. 1199583E1000042568001220C

PABLO RODRIGOS ALVAREZ  
Escrivão

CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA  
SUBSTITUTO

AV. 13 - Em 19 de maio de 2020  
Ref. prenotação n. 116.278, de 12 de maio de 2020

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 202005.0716.01139866-IA-360, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 07 de maio de 2020, processo n. 00101100920155150093, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, qualificada, pelo Juízo da 6ª Vara do Trabalho de Campinas - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 116.278). Selo Digital n. 1199583E1000042568001320A

PABLO RODRIGOS ALVAREZ  
Escrivão

ANDRÉ DE ALMEIDA CAMARGO  
Substituto

AV. 14 - Em 31 de julho de 2020  
Ref. prenotação n. 116.928, de 24 de julho de 2020

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 202007.2215.01240652-IA-409, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 22 de julho de 2020, processo n. 10005408520165020035, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, CNPJ n. 50.976.729/0001-76, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 116.928). Selo Digital n. 1199583E10000425680014208

MARIA RAMOS LOPES PEREIRA  
Escrivente

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

AV. 15 - Em 1º de setembro de 2020  
Ref. prenotação n. 117.296, de 19 de agosto de 2020

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de  
.....-(continua na ficha 04)-.....

MATRÍCULA

FICHA

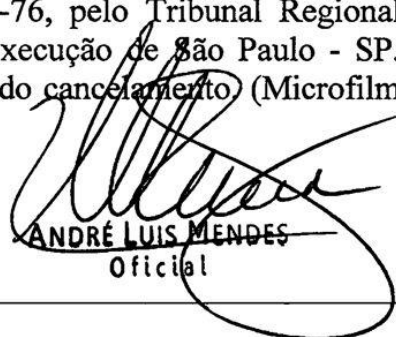
42.568

04

São Sebastião, 1º de setembro de 2020

Indisponibilidade n. 202008.1209.00774403-IA-709, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 12 de agosto de 2020, processo n. 10016811520175020065, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA**, CNPJ n. 50.976.729/0001-76, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento (Microfilme n. 117.296). Selo Digital n. 1199583E10000425680015206

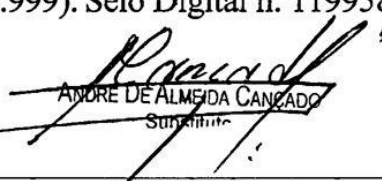
  
MARIA RAMOS LOPES PEREIRA  
Escrevente

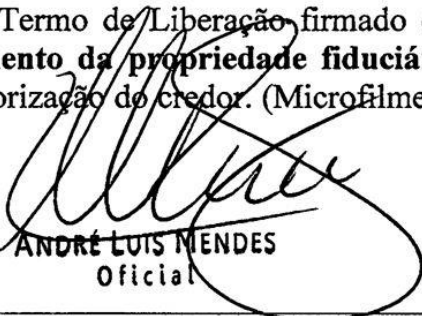
  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

AV. 16 - Em 30 de outubro de 2020

Ref. prenotação n. 117.999, de 1º de outubro de 2020

**CANCELAMENTO:** Averba-se, de conformidade com o Termo de Liberação firmado em São Paulo – SP, em 15 de setembro de 2020, o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R. 3, mencionada na AV. 4, em decorrência da autorização do credor. (Microfilme n. 117.999). Selo Digital n. 119958331000042568001620Q

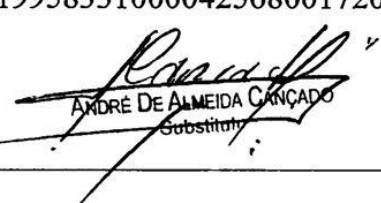
  
ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO  
Substituto

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

AV. 17 - Em 09 de novembro de 2020

Ref. prenotação n. 118.194, de 15 de outubro de 2020

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 15 de outubro de 2020, pela 1ª Vara Cível desta Comarca, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000339897), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1002151-43.2019.8.26.0587, da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO RESIDENCIAL PARADISO DO SAHY, CNPJ n. 17.340.901/0001-25, em face de NORPAL COMERCIAL E CONSTRUTORA LIMITADA, CNPJ n. 50.976.729/0001-76, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida, no valor de R\$ 41.687,13 (quarenta e um mil, seiscentos e oitenta e sete reais e treze centavos), tendo sido nomeado depositário do bem a referida executada. (Microfilme n. 118.194). Selo Digital n. 1199583310000425680017200

  
ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO  
Substituto

  
CICERO EUGÊNIO DE LIMA  
SUBSTITUTO

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

