

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
BARUERI (SP)

MATRÍCULA

46256

FOLHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Clus

IMÓVEL: - UM TERRENO RURAL, destacado da GLEBA "A", situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, o qual assim se descreve, caracteriza e confronta: "Iniciam-se as divisas na confluência de um córrego pela margem esquerda do córrego que vem da Fazenda Jobel S/A., confluência esta divisória com o Condomínio Voturuna, de Mathias Alexey Woelz e outros; segue por este córrego acompanhando a sua sinuosidade em uma distância de 42,51ms. até chegar à margem de uma área de uso comum, do Condomínio Voturuna projetado; deflete à direita e segue margeando a área de uso comum, no rumo 59° 02' 20" NW e distância de 42,38ms., até chegar novamente no córrego; deflete à direita e sobe pelo córrego, acompanhando a sua sinuosidade, em uma distância desenvolvida de 625,50ms., confrontando através do córrego, com o Condomínio Voturuna, de Mathias Alexey Woelz e outros; daí, deflete à direita e segue em linha irregular nos rumos e distâncias aproximadas de: - 31°12'00" NW, com 19,89ms.; 61° 44' 10" NE, com 16,51ms.; - 15°03'10" NE com 42,35ms.; 22°41'10" NE com 13,22ms.; 38°08'50" NE, com 36,75ms.; 04°56'20" NE com 8,13ms.; 34°21'00" NW, com 16,84ms.; 22°32'40" NW com 11,48ms.; 00°57'50" NW com 11,90ms.; 24°55'40" NW com 7,83ms.; 51°28'00" NW com 28,25ms. 46°35'30" NW com 15,28ms.; 14°42'10" NW com 14,58ms.; 01°14'40" NW com 9,20ms.; 25°32'40" NE com 15,07ms.; 55°40'50" NE com 65,62ms.; 50°20'10" NE com 25,85ms.; 48°50'10" NE com 24,31ms.; 26°46'40" NE com 11,99ms.; 08°25'20" NE com 60,76ms. 11°53'20" NE com 7,77ms.; 02°15'50" NE, com 21,60ms.; 05°30'20" NE com 16,68ms.; 14°14'10" NE, com 20,74ms.; 24°11'40" NE, com 15,13ms.; 37°26'50" NE, com 25,82ms.; 33°06'00" NE, com 18,86ms., dividindo até aqui, com área vendida a Samir Cahali, até chegar em um marco à margem da servidão; daí deflete à direita e segue pelo meio da servidão, em uma distância desenvolvida aproximada de 189,02ms., confrontando com área vendida a Leônidas Rodrigues de Oliveira, até chegar à margem do córrego denominado "Córrego da Custódia Maria de Jesus"; daí, desce pelo córrego, acompanhando a sinuosidade do mesmo, em uma distância desenvolvida de 806,26ms., confrontando através do córrego, com Maria Flora de Mello Barreto, até chegar na sua confluência com o córrego Ithain - - - - - (CONTINUA NO VERSO) * - - - - -

Ord. 478/158

MATRÍCULA

46256

FOLHA

001

VERSO

com o córrego Ithain Guassu; daí, sobe pelo Córrego Ithain Guassu, acompanhando a sua sinuosidade, em uma distância desenvolvida aproximada de 156,05ms., confrontando através do córrego, com Maria Flora Mello Barreto, antes com Benedito de Oliveira (Botuca), até chegar na confluência de um córrego pela margem esquerda, que é o córrego que vem da Fazenda Jobel; daí, sobe por entre o córrego, acompanhando a sua sinuosidade, em uma distância desenvolvida de 236,78ms., confrontando através do córrego, com Francisco Caldeira Algodual e outros, atravessando a servidão, até retornar à confluência onde tiveram início estas divisas; encerrando a área total de 206.190,50m². (duzentos e seis mil, cento e noventa metros e cinquenta decímetros quadrados); cadastrado no INCRA, em maior área, sob o número 638 315 003 638 - 9. - - - - -

PROPRIETÁRIOS: - OCTAVIANO MACHADO DE MELLO BARRETO e sua mulher MARIA LUCIA MATTOS DE MELLO BARRETO, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515 / 77, ele proprietário, RG. nº 1.709.877, ela do lar, RG. nº 1.698.869, inscritos no CPF/MF. nº 031.294.198/61, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital. -

REGISTRO ANTERIOR: - R.01 da matrícula nº 28.261, deste Cartório. - Barueri, aos 25 de outubro de 1983. -

O ESCRIVENTE: [Assinatura], O OFICIAL: [Assinatura]
(José Antonio Garcia) (Geraldo Lupo)

R.1/ 46.256 - Barueri, 25 de outubro de 1983. Por escritura pública lavrada aos 05/07/83, às fls. 088 do livro nº 123, no 1º Cartório de Notas local, os proprietários supra referidos e qualificados, **TRANSMITIRAM** por venda e compra, o imóvel desta matrícula, à firma J.W.L. ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede em São Paulo - Capital, à rua Marquês de Itú, nº 633, inscrita no CGC/MF. sob o nº 43.142.991/0001-50, pelo preço de Cr\$17.000.000,00 (dezesete milhões de cruzeiros) sem condições especiais. -

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: [Assinatura], (José Antonio Garcia)

===== (CONTINUA AS FLS. 02) =====

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI (SP)

MATRÍCULA

46.256

FOLHA

0 0 2

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

O Oficial: *[Assinatura]*

AV.2/ 46.256 - Barueri, 25 de outubro de 1983.- Conforme -
R.04/ 45.079, o imóvel desta matrícula foi
favorecido por UMA SERVIDÃO DE PASSAGEM, com 14,00ms. de
largura, perfazendo uma área total de 4.265,00m2.-
O ESCRIVENTE AUTORIZADO: *[Assinatura]* (José Antonio Garcia)

Av.03/46.256, em 06 de dezembro de 2.013.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da
Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que o R.01 da matrícula nº 46.256, desta
Serventia, foi feito em 20/10/1981, o qual figura como título aquisitivo do imóvel
matriculado, em virtude da omissão desta informação quando da abertura desta, que
neste particular, fica suprida e retificada.

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

O Oficial, *[Assinatura]*

Av.04/46.256, em 06 de dezembro de 2.013.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 22 de
outubro de 2013, e OFÍCIO/INCRA/SR(08)GAB/F1 nº. 6267, datado de 14 de outubro
de 2013, expedido pelo Ministério do Desenvolvimento Agrário - MDA, Instituto
Nacional de Colonização e Reforma Agrária - Incra, Superintendência Regional do
Estado de São Paulo - Divisão do Ordenamento da Estrutura Fundiária - Serviço de
Cadastro Rural, (processo Incra/SR(08) nº 54190.000259/2013-12, procede-se à
presente averbação, para consignar o cancelamento do Cadastro no Sistema Nacional
de Cadastro Rural - SNCR, codificado no Incra sob o nº 638.315.004.278-8, em virtude
do imóvel matriculado haver sido incorporado ao perímetro urbano do Município de
Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, sendo o mesmo lançado
através da inscrição cadastral nº. 24333.31.63.0001.00.00, conforme prova a Certidão
Municipal nº.14246/2013, emitida em 06/12/2013, pela Prefeitura do Município de
Santana de Parnaíba, deste Estado.

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira
Oficial

O Oficial, *[Assinatura]*

Protocolo microfilme nº 363.993

Rolo 6.366

> Av.05/46.256, em 10 de fevereiro de 2.014.

Procede-se a presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da
(Continua no verso)

Ord. 478/158

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

MATRÍCULA

46.256

FOLHA

0 0 2

VERSO

Lei Federal nº. 6.015/73, para constar que o R.01 da matrícula nº. 28.261, desta Serventia, foi feito em 20/10/1981, o qual figura como título aquisitivo do imóvel matriculado, em virtude da omissão desta informação quando da abertura desta, que neste particular, fica suprida e retificada.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

R.06/46.256, em 10 de fevereiro de 2.014.

Pela escritura lavrada aos 19 de julho de 2013, livro nº. 3889, página nº. 369, ata notarial retificativa lavrada aos 25 de julho de 2013, livro nº 3906, página nº 003, ambas no 14º Tabelião de Notas do Município e Comarca de São Paulo, Capital e escritura de retificação e ratificação lavrada aos 22 de janeiro 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 655, página nº 033, a proprietária, à empresa **JWL ADMINISTRAÇÃO LTDA**, já qualificada, com sede na Rua Peruibe, nº 40, sala J, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$515.476,25, à empresa **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 08.405.960/0001-43.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 367.251

Rolo 6.408

Av.07/46.256, em 18 de março de 2.016.

Pelo requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, e Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote, nº 000011748/2013, datado de 18 de outubro de 2013, expedido no Processo nº 000003210114/2013, da Secretaria do Meio Ambiente – CETESB - Companhia Ambiental do Estado de São Paulo, instruído com memorial descritivo e planta planimétrica, a proprietária, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, tendo em vista tendo em vista o que determina o artigo 25 da Lei Federal nº 12.651 de 25/05/12, com nova redação dada pela Medida Provisória nº 571, de 25/05/12, Lei Federal nº (Continua na ficha 003)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
46.256

FICHA
003

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 18 de março de 2016.

11.428 de 22/12/06, Lei Estadual nº 13.550, de 02/06/09, e Resolução SMA31, de 19/05/09, comprometeram-se a preservar e recuperar quando necessário, do imóvel matriculado uma área verde (reserva legal), de 20,619050 ha correspondente a 100,000000% da área total, com a seguinte descrição: "iniciam-se as divisas na confluência de um córrego pela margem esquerda do córrego que vem da Fazenda Jobel S/A, confluência esta divisória com o condomínio Voturuna, de Mathias Alexey Woelx e outros, segue por este córrego acompanhando sua sinuosidade em uma distância de 42,51m até chegar à margem de uma área de uso comum, do Condomínio Voturuna projetado; deflete à direita e segue, margeando a área de uso comum, no rumo 59°02'20"NW e distância de 42,38m até chegar novamente no córrego; deflete à direita e sobe pelo córrego; acompanhando sua sinuosidade, em uma distância de desenvolvimento de 625,50m, confrontando através do córrego com o Condomínio Voturuna, de Mathias Alexey Woelz e outros; daí, deflete à direita e segue em uma linha irregular nos rumos e distância de aproximadas de 31°12'00"NW, com 19,89m; 01°44'10"NE, com 16,51m; 15°03'10"NE, com 42,35m; 22°41'10"NE, com 13,22m; 38°08'50"NE, com 36,75m; 04°56'20"NE, com 8,13m; 34°21'00"NW, com 16,84m; 22°32'40"NW, com 11,48m; 00°57'50"NW, com 11,90m; 24°55'40"NW com 7,83m; 51°28'00"NW com 28,25m; 46°35'30"NW com 15,28m; 14°42'10"NW com 14,58m; 01°14'40"NW com 9,20m; 25°32'40"NW com 15,07m; 55°40'50"NE com 65,62; 50°20'10"NE, com 25,85m; 48°50'10"NE com 24,31m; 26°46'40"NE com 11,99m; 08°25'20"NE com 60,76m; 11°53'20"NE com 7,77m; 02°15'50"NE com 21,60m; 05°30'20"NE com 16,68m; 14°14'10"NE com 20,74m; 24°11'40"NE com 15,13m; 37°26'50"NE com 25,82m; 33°06'00"NE, com 18,86m; dividindo até aqui com a área vendida de Samir Cahali, até chegar em um marco à margem da servidão; daí deflete à direita e segue pelo meio da servidão, em uma distância desenvolvida aproximada de 189,02m; confrontando com área vendida a Leônidas Rodrigues de Oliveira, até chegar a margem do córrego denominado "Córrego da Custódia Maria de Jesus"; daí, desce pelo córrego, acompanhando a sinuosidade do mesmo, em uma distância desenvolvida de 806,26m, confrontando através do córrego com Maria Flora de Mello Barreto, até chegar na sua confluência com o córrego Ithain Guassu, daí sobe pelo Córrego Ithain Guassu, acompanhando a sua sinuosidade, em uma distância desenvolvida aproximada de 156,05m; confrontando através do córrego com Maria Flora de Mello Barreto, antes com Benedito de Oliveira (Botuca), até chegar na confluência de um córrego pela margem esquerda, que é o córrego que vem da Fazenda Jobel; sobe por entre o córrego, acompanhado a sua sinuosidade, em uma distância desenvolvida de 236,78m; confrontando através do córrego, com Francisco Caldeira Algodal e outros, atravessando a servidão até retornar à confluência onde tiveram início estas divisas, encerrando a área total de 206.190,50m².

O Escrevente Autorizado, _____

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 404.948

Rolo 6.918

(Continua no verso)

MATRÍCULA

46.256

FICHA

003

VERSO

R.08/46.256, em 14 de março de 2022.

Pelo requerimento firmado no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 25 de fevereiro de 2022 e Sentença Judicial proferida aos 21 de abril de 2019, pelo Juiz de Direito da Vara Única do Foro, Município e Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível – Perdas e Danos (processo nº 1004791-33.2018.8.26.0529), movida por **S&L BUTUEM ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGÓCIOS LTDA**, com sede social na Alameda das Paineiras, nº 542, Bairro Aldeia da Serra, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF nº 19.275.539/0001-81, e registrada sob o NIRE nº 35.228.030.560, na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, contra, as empresas: 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede social na Avenida Copacabana, nº 63, Jardim Professor Benoá, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado; e, 02) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, já qualificada, com sede social na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco C - 8º andar, Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital, verifica-se que por sentença proferida aos 21 de abril de 2019, confirmada pelo V. Acórdão da 2ª Câmara de Direito Privado do Tribunal de Justiça de São Paulo, datado de 14 de agosto de 2020, com trânsito em julgado aos 17 de março de 2021, procede-se o registro da **HIPOTECA JUDICIAL do imóvel matriculado**, de propriedade da coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, nos termos do artigo 495 do Código de Processo Civil, para garantia do valor de R\$152.877,20.

O Escrevente Autorizado,



Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 535.345

Rolo 8.381

Selo Digital nº 12057632100000R8M4625622W

Av.09/46.256, em 04 de abril de 2022.

Pela Certidão Judicial datada de 18 de março de 2022 (protocolo de penhora online: PH000407933), 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 da Décima Nona Vara/Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, deste Estado, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0026637.47.2021.8.26.0100), movida por **GLASS FORT INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE VIDROS LTDA – ME**, CNPJ nº 07.485.305/0001-80, contra 01) **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 08.405.960/0001-80, 02) **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, CNPJ nº 05.262.743/0001-53; e, 03) **CIPASA ALDEIA ALD1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, CNPJ

(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

46.256

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 04 de abril de 2022.

nº 15.022.116/0001-07, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 18 de janeiro de 2022, **o imóvel matriculado** pertencente a coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **foi PENHORADO**, sendo de R\$225.755,55, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositária, a coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, *Bustro*

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 536.756

Rolo 8.396

Selo Digital nº 1205763210000AV9M46256226

Av.10/46.256, em 03 de fevereiro de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 23 de janeiro de 2.023 (protocolo de penhora online: PH000449812), 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 Escrivão/Diretor 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 0002600-61.2020.8.26.0529), movida por **JOÃO BATISTA PRUDENTE**, CPF/MF nº 037.505.718-80; e, **CELINA FRASCA RODRIGUES PRUDENTE**, CPF/MF nº 168.085.218-32, contra **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A.**, CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, 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 setembro de 2022, **o imóvel matriculado** pertencente a coexecutada **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **foi PENHORADO**, sendo de R\$353.957,05, o valor da dívida, tendo sido nomeado fiel depositária, a coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado, *Bustro*

Robson de Castro
Escrevente Autorizado

Protocolo microfilme nº 560.372

Rolo 8.604

Selo Digital nº 120576321000AV10M4625623Z

(Continua no verso)

MATRÍCULA

46.256

FICHA

004

VERSO

Av.11/46.256, em 28 de fevereiro de 2023.

Pela Certidão Judicial datada de 07 de fevereiro de 2023 (protocolo de penhora online: PH000452301), 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 Escrivão/Diretor do 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 – Cumprimento de Sentença (processo ordem nº 0002778-10.2020.8.26.0529), movida por **S&L BUTUEM ASSESSORIA E CONSULTORIA EM NEGOCIOS LTDA**, CNPJ/MF nº 19.275.539/0001-81, contra NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ/MF nº 08.405.960/0001-43; e, LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S.A., CNPJ/MF nº 05.262.743/0001-53, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que o imóvel matriculado (juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 170.893, deste Oficial de Registro de Imóveis), de propriedade da coexecutada, Nova Aldeia Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 06 de julho de 2022, foi PENHORADO, sendo de R\$280.268,40, o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a proprietária coexecutada, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, já qualificada.

O Escrevente Autorizado



Aline Suellen de P. Tavares

Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 561.412

Rolo 8.619

Selo Digital nº 120576321000AV11M4625623X

PARA SIMPLIFICAR O PROCESSO DE REGISTRO
 NÃO VALE O VALOR: R\$ 21,13

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis