

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
171.906

FICHA
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 04 de dezembro de 2013.

IMÓVEL: TERRENO URBANO, situado na Rua "F", constituído pelo lote nº 26, da quadra nº 07 (residencial), do loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", localizado no Bairro Chácara Boa Vista, Distrito e Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,00m em linha reta, de frente para a Rua "F"; do lado esquerdo, de quem da Rua olha para o imóvel, mede 35,00m confrontando com o lote nº 27; do lado direito, mede 35,00m confrontando com o lote nº 25; fundos, mede 14,00m confrontando com o lote nº 04; encerrando a área total de 490,00m².

INSCRIÇÃO CADASTRAL: nº 24352.44.34.0001.00.000 (em maior área).

PROPRIETÁRIA: NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Estrada Mascarenhas de Moraes, nº 5.800, Bairro Aldeia da Serra, no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, neste Estado, inscrita no CNPJ/MF. nº 08.405.960/0001-43.

REGISTROS ANTERIORES: R.06, feito em 14/05/2012, na matrícula nº 139.929; matrícula nº 166.062, feita em 06/12/2012; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.815; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 56.725; R.04, feito em 20/01/2012, na matrícula nº 136.802; R.03, feito em 23/08/2012, na matrícula nº 162.818; R.10, feito em 20/12/2007, na matrícula nº 95.144; e, R.03, feito em 03/11/2011, na matrícula nº 134.688; matrícula nº 166.063, feita em 06/12/2012 (estando o loteamento registrado sob nº 05, em 20/09/2013, na matrícula nº 166.063), tudo deste Registro de Imóveis.

Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.01/171.906, em 04 de dezembro de 2.013.

Procede-se esta averbação para constar que no loteamento denominado "RESIDENCIAL E COMERCIAL SERRA DO SOL", do qual o imóvel matriculado faz parte integrante, foram impostas restrições convencionais (normas e regulamento), no tocante às edificações e urbanísticas, quanto ao uso do solo, minuciosamente especificadas no contrato padrão que integra o processo do loteamento.

Escrevente Autorizado,

Domingos Sávio de Campos Urso
Escrevente Autorizado

Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Av.02/171.906, em 04 de dezembro de 2.013.

A presente matrícula foi aberta, a pedido da proprietária, a empresa NOVA ALDEIA
(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.906

FICHA
001

VERSO

EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, nos termos do requerimento subscrito no Município e Comarca de São Paulo, Capital, aos 25 de novembro de 2013, 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,

Domingos Sávio de Campos Ursu
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 363.992

Rolo 6.364

R.03/171.906, em 01 de agosto de 2.014.

Pelo instrumento particular firmado no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, aos 12 de dezembro de 2013, a proprietária **NOVA ALDEIA EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **PROMETEU VENDER**, a **JUNJI MIURA**, brasileiro, empresário, RG. nº 5.653.427-9-SSP/SP, CPF/MF. nº 804.781.078-20, e sua mulher **ELISABETE LEICO YAMATO MIURA**, brasileira, empresária, RG. nº 8.830.276-3-SSP/SP, CPF/MF. nº 933.419.708-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda das Camélias, nº 120, Bairro Morada das Flores (Aldeia da Serra), no Município de Santana de Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado, o imóvel matriculado, pelo valor de R\$278.081,53, pagável na forma estabelecida no título. Do título, constam outros termos, cláusulas e condições.

O Escrevente Autorizado,

Isabela Frias Santana de Melo
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 375.576

Rolo 6.521

Av.04/171.906, em 16 de dezembro de 2019.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "c", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal nº 6.015/73 e Certidão datada de 25 de outubro de 2017, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, para constar que a Rua "F", mencionada nesta matrícula, passou a denominar-se **RUA MORRO DO VOTURUNA**, nos termos do Decreto Municipal nº 3.651, de 20 de outubro de 2017, estando a referida certidão arquivada nesta Serventia em pasta própria número 02, sob número "194".

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 1205763E1000AV4M17190619Z

Av.05/171.906, em 16 de dezembro de 2019.

(Continua na ficha 002)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

MATRÍCULA
171.906

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 16 de dezembro de 2019.

Pela escritura lavrada aos 27 de novembro de 2019, no 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, livro nº 846, páginas nº 163 a 170, e Certidão nº 15007/2019, datada de 24 de setembro de 2019, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se esta averbação, para constar que o imóvel matriculado é lançado atualmente e individualmente através da inscrição cadastral nº 24354.21.63.0370.00.000.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Selo Digital nº 120576331000AV5M17190619K

R.06/171.906, em 16 de dezembro de 2019.

Pela escritura mencionada na Av.05 desta, a proprietária, a empresa, **NOVA ALDEIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, com sede à Rua Suzana Dias, nº 391, no Município e Comarca de Santana de Parnaíba, neste Estado, **VENDEU o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$278.081,53, a **JUNJI MIURA**, comerciante, e sua mulher **ELISABETE LEICO YAMATO MIURA**, comerciante, já qualificados, em cumprimento ao compromisso de venda e compra registrado sob nº 03 desta. A cobrança dos emolumentos devidos por este ato, teve como base de cálculo o valor utilizado para o recolhimento do imposto de transmissão ("inter vivos"), R\$297.278,02, nos termos do inciso III do artigo 7º, da Lei Estadual nº 11.331 de 26/12/2.002.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 479.689

Rolo 7.841

Selo Digital nº 1205763210000R6M171906193

R.07/171.906, em 16 de dezembro de 2019.

Pela escritura lavrada aos 27 de novembro de 2019, no 3º Tabelião de Notas do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, livro nº 846, páginas nº 171 a 174, os proprietários **JUNJI MIURA**, e sua mulher **ELISABETE LEICO YAMATO MIURA**, já qualificados, **DOARAM o imóvel matriculado** ao genro, **GUILHERME SAKATA**, brasileiro, empresário na área de TI, RG nº 23.265.956-SSP/SP, CPF/MF nº 339.236.678-17, casado sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei Federal nº 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9.349, no Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, com **ERIKA MIDORI MIURA**, brasileira, empresária, RG nº 34.899.478-SSP/SP, CPF/MF nº 328.426.138-99, residentes e domiciliados à Avenida Sagitário, nº 198, apto 242, Alpha Conde II, no Município e Comarca de Barueri, neste Estado. A presente doação, é destacada da parte disponível dos bens dos doadores, razão pela qual não deverá ser trazido à colação, tal

(Continua no verso)

MATRÍCULA
171.906

FICHA
002

VERSO

como estatuem os artigos 2005 e 2006 do Código Civil Brasileiro. Foi atribuído à doação, para efeitos fiscais, o valor de R\$297.278,02.

O Escrevente Autorizado,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme nº 479.688

Rolo 7.841

Selo Digital nº 1205763210000R7M171906192

Av.08/171.906, em 15 de fevereiro de 2021.

Pelo Ofício expedido em 01 de fevereiro de 2021, pelo MM Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro e Comarca de Osasco, deste Estado, Doutor Wilson Lisboa Ribeiro, extraído dos autos do processo de Procedimento Comum Cível – Defeito, nulidade ou anulação nº 1023897-91.2020.8.26.0405, movido por CLAUDETE FERRETTI CORNER e outros em face de JUNJI MIURA, procede-se à presente averbação para constar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE do imóvel, objeto desta matrícula.**

O Escrevente Autorizado,

Carolina Baltor Valério
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 504.605

Rolo 8.119

Selo Digital nº 1205763E1000AV8M17190621A

Av.09/171.906, em 23 de setembro de 2022.

Pelo Mandado Judicial, datado de 04 de agosto de 2022, expedido pelo D. Juízo de Direito da 7ª Vara Cível do Foro do Município e Comarca de Osasco, deste Estado, extraído dos autos da Ação de Cumprimento de sentença – Defeito, nulidade ou anulação (processo digital nº 0010420-47.2022.8.26.0405), figurando como **exequente, RAUL CLAUDIO FERRETTI e outros**, e como **executado, JUNJI MIURA e outros**, todos já qualificados, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder à presente averbação nos termos da sentença transitada em julgado nos autos da Ação Ordinária Anulatória nº 1023897-91.2020.8.26.0405 (da qual decorre o presente Cumprimento de Sentença), para constar que o r. Juízo **declarou a anulação do registro de doação consubstanciado no R.07 desta**, mantendo a tutela antecipada de indisponibilidade do imóvel, até final decisão a ser comunicada.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 550.915

Rolo 8.513

Selo Digital nº 1205763E1000AV9M171906227