

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI (SP)

MATRÍCULA

45064

FOLHA

001

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: - O DOMÍNIO ÚTIL, por aforamento da União, do **LOTE Nº 01**, DA QUADRA Nº 37, do loteamento denominado **ALPHAVILLE RESIDENCIAL "4"**, no distrito e município - de Santana de Parnaíba, nesta comarca, com a área total de **359,46m²**, medindo **6,80ms.** de frente para a **ALAMEDA ARARAS**, - em reta, e mais **8,13ms.** em curva para a **ALAMEDA CAMPINAS**; de quem da rua olha para o imóvel, mede do lado direito **30,00ms** da frente aos fundos, onde confronta com o lote nº **02**; **25,01 ms.** do lado esquerdo, onde confronta com área verde; e, **12,05ms.** nos fundos, onde confronta com parte do lote nº **46**.

INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 10.489.

PROPRIETÁRIA: - CONSTRUTORA ALBUQUERQUE, TAKAOKA S/A., com sede na Capital, à Alameda Santos, 322, inscrita no CGC/MF. - sob o nº **61.583.860/0001-90**.

REGISTRO ANTERIOR: - R.03 e R.06, da Matrícula **13.913**, deste Cartório. Barueri, aos **17** de agosto de **1983**.

O ESCRIVENTE: [Assinatura] O OFICIAL: [Assinatura]

R.1/ 45.064 - Barueri, 17 de agosto de 1983. Por instrumento particular firmado na Capital, aos **12/06/79**, - aditado aos **26/07/83**, do qual uma via fica arquivada em cartório, a proprietária supra, **PROMETEU VENDER** o domínio útil do imóvel desta matrícula, a **ANTONIO CARLOS D'AVILA PAYOLI**, - brasileiro, engenheiro, RG. **3.639.954** e CIC/MF. **598.214.008** - **25**, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº **6515/77**, com **MARILENA BARRIENTOS PAYOLI**, residente e domiciliado na Capital, à rua Dr. Candido Espinheira, nº **831**, aptº **53**, Perdizes, pelo preço ajustado de **C\$639.838,80** (seiscientos e trinta e nove mil, oitocentos e trinta e oito cruzeiros e oitenta centavos), pagável na forma, cláusulas e condições constantes do referido instrumento.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: [Assinatura] José Antonio Garcia).

R.02/ 45.064 - Barueri, 05 de abril de 1984. - Por instrumento particular firmado na Capital, aos **26.07.1983**, aditado por outro firmado aos **02.04.1984**, os quais fi-
- - - - - continua no verso - - - - -

MATRÍCULA
45064

FOLHA
001

VERSO

ficam arquivados em cartório, ANTONIO CARLOS D'AVILA PAYOLI, engenheiro mecânico, portador do RG nº 3 639 954, inscrito no CPF Nº 598 214 008-05, e MARILENA BARRIENTOS PAYOLI, professora, portadora do RG nº 3 058 100, inscrita no CPF Nº 051 214 018-92, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. Candido Espinheira, nº 381, aptº 53, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra, registrada sob o número 01, retro, a ROBERTO LUIZ PINCA, engenheiro, portador do RG nº 3 121 004, inscrito no CPF Nº 051 326 148-68, o qual é casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com dona MARIA ALICE CHIARELLO PINCA, professora, portadora do RG nº 3 962 609, inscrita no CPF Nº 564 459 208-10, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Alameda Dinamarca, nº 563, Alpha ville Residencial I, nesta cidade de Barueri, pelo preço ajustado de Cr\$ 3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil cruzeiros), integralmente pago, com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento. - A Escrevente Autorizada, (Zilda Ramalho de Lima)

R.03/45.064 - Barueri, 12 de julho de 1984.- Por instrumento particular firmado em São Paulo-Capital, aos 04 de junho de 1984, devidamente assinado, de qual uma via fica arquivada em cartório, ROBERTO LUIZ PINCA e sua mulher MARIA ALICE CHIARELLO PINCA, supra qualificados, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os seus direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra, registrada sob o número 01, retro, a JOÃO BAPTISTA FRANCO, comerciante, portador de RG nº 1 853 200, inscrito no CPF Nº 010 424 168-34, o qual é casado sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com DELVAIR BOZZO FRANCO, do lar, portadora de RG nº 3 375 968, inscrita no CPF Nº 065 288 488-28, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr. José Romeiro Pereira, 126, Alto de Pinheiros-SP, pelo preço ajustado de Cr\$ 10.783.800,00 (dez milhões, setecentos e oitenta e três mil e oitocentos cruzeiros), integralmente pago; sob as demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento. - A Escrevente Autorizada, (Zilda Ramalho de Lima)

R.04, em 05 de Agosto de 1.986.-

Pela escritura pública lavrada aos 26/06/1.986, às fls. 38, do livro nº 2.364, no 17º Tabelionato de São Paulo-Capital, a

----- (continua à fl. 002) -----

Bel. João de Siqueira
Oficial

MATRÍCULA

45.064

FOLHA

0034

LIVRO N. 2

REGISTRO GERAL

O OFICIAL

proprietária retro nomeada e qualificada, **TRANSMITIU** definitivamente, a título de venda e compra, o imóvel todo objeto desta matrícula, a JOÃO BATISTA FRANCO, retro qualificado, pelo preço ajustado de Cz\$639,83 (seiscentos e trinta e nove cruzados e oitenta e três centavos), com as condições constantes do título, ficando inteiramente cumprida a promessa de venda e compra, e em consequência CANCELADOS os registros n.ºs 01, 02 e 03, retro, para mais nenhum efeito ou vigor. - Valor Venal Cz\$ 21.635,59.-

O Escrevente autorizado: _____ (MARCIAL GARCIA).---

Av.05, em 12 de Setembro de 1.986.-

Procede-se a presente averbação em "Ex Officio", nos termos do artigo 213, § 1º, da Lei nº 6.015/73, para constar que na realidade o nome correto do adquirente é JOÃO BAPTISTA FRANCO, e não como erradamente, por um lapso, ficou constando do R.04, retro.-

O Escrevente Autorizado: _____ (MARCIAL GARCIA).-

R.06/45.064:- Barueri, 05 de fevereiro de 1.987.-

Por instrumento particular com força de escritura pública, — firmado em São Paulo, aos 20/11/86, devidamente assinados pelas partes, juntamente com duas testemunhas, do qual uma via fica arquivada em cartório, os adquirentes do R.4, JOÃO BAPTISTA FRANCO e sua mulher DELVAIR BOZZO FRANCO, retro qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas as benfeitorias a nele serem edificadas, em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, em favor do BANCO ANTONIO DE QUEIROZ S/A, com sede em Monte Azul Paulista SP, agência em São Paulo-Capital, à Rua Álvares Penteado nº 143, inscrito no CGC/MF. sob nº 52.940.350/0007-27, para a garantia da dívida contraída no valor de CZ\$ 370.000,00, que de verá ser pago em 34 (trinta e quatro) prestações trimestrais, vencendo-se a primeira, 90 (noventa) dias após o término da carência de cada uma das parcelas desembolsadas, à taxa de juros nominal de 10% a.a., e efetiva de 10,382% a.a., sendo o prazo de carência de 18 meses, contados da data do crédito de (cont. no verso)

MATRÍCULA

45.064.-

FOLHA

0 0 2.-

VERSO

cada parcela na conta vinculada, durante os quais serão pagos trimestralmente juros de 10% a.a., calculados sobre cada parcela liberada, e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.-

O ESCRIVENTE HABILITADO
(Amilton Franco)

O OFICIAL

Av.07/45.064:- Barueri, 05 de fevereiro de 1.987.-

Pelo mesmo título que deu origem ao R.06, retro, o BANCO ANTONIO DE QUEIROZ S/A, retro qualificado, dá em CAUÇÃO, seus direitos creditórios decorrentes da garantia hipotecária registrada sob nº 06, retro, em favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (B.N.H.).-

O ESCRIVENTE HABILITADO
(Amilton Franco)

O OFICIAL

Av.08/45.064:- Barueri, 17 de outubro de 1.988.-

Pelo documento particular firmado em São Paulo-Capital, aos 14/09/88, procede-se a presente averbação para ficar constante do que a hipoteca registrada sob nº 06, retro, fica totalmente extinta e cancelada em virtude de autorização de credor - hipotecário, o Banco Antonio de Queiroz S/A.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Amilton Franco).-

Av.09/45.064:- Barueri, 17 de outubro de 1.988.-

Pelo documento particular firmado em São Paulo-Capital, aos 29/08/88, procede-se a presente averbação para ficar constante do que a Caução constante da Av.07, supra, fica totalmente extinta e cancelada em virtude de autorização da Caixa Econômica Federal, sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação BNH.-

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(Amilton Franco).-

Av.10 em 14 de junho de 1.991.-

Procede-se esta averbação, a vista do requerimento datado de

(cont. ficha 003)

[Assinatura]

MATRÍCULA

45.064

FICHA

003

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL
Barueri, 14 de junho de 1991

03/05/1.991, para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula, foi construída uma casa residencial que recebeu o nº 290, da Alameda Araras, com 296,87m2. de área construída, conforme faz prova o Alvará datado de 20/05/1986, Habite-se nº 065/88, datado de 04/05/1.988, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP., foi apresentada e fica arquivada neste Cartório, na pasta nº 18, sob nº 110, a CND Nº 119.803 série B, datado de 08/02/1.990 expedido pela agência do MPAS/IAPAS, região fiscal de Osasco-SP., foi atribuída a construção o valor de Cr\$ - - - - - 4.000,000,00.-

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Carlos B. Hoffart).

Protocolo Microfilme nº 124.522 Rolo: - 874

Av.11 em 14 de junho de 1.991.-

Procede-se esta averbação, nos termos do artigo 213 § 1º da Lei 6.015/73, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, é constituído de DOMÍNIO PLENO, sendo o domínio direto da UNIÃO FEDERAL e o domínio útil de JOÃO BAPTISTA FRANCO e sua mulher DELVAIR BOZZO FRANCO, sucessores da Construtora Albuquerque, Takagaka S.A., e não como ficou constando na abertura desta matrícula.-

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Carlos B. Hoffart).

Av.12 em 14 de junho de 1.991.-

Procede-se esta averbação, à vista da escritura mencionada/no registro seguinte, para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado sob nº 24451-44-78-0310 00-000, conforme faz prova o recibo de imposto do exercício de 1.991, expedido pela Prefeitura Municipal de Santana de Parnaíba-SP.-

O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]* (Carlos B. Hoffart).

R.13 em 14 de junho de 1.991.-

Pela escritura datada de 03/05/1.991, do Cartório de Registro Civil e Anexos de Santana de Parnaíba-SP., Comarca de Barueri-SP., Lº 199, fls. 292/295, os proprietários JOÃO BAPTISTA FRANCO e sua mulher DELVAIR BOZZO FRANCO, já qualificados, TRANSMITIRAM por venda feita, o domínio útil do imóvel todo objeto desta matrícula, a RUI JOSÉ SCHOENBERGER RG. 898.846-PR., e CPF. nº 088.942.809-34, brasileiro, economista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ELIZABETH MAIA SCHOENBERGER, RG. 1.375.459-SP., e CPF. nº 088.942.809-34, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Alameda Araras, nº 290, Alphaville/

(cont. no verso)

MATRÍCULA

45.064

FICHA

003

VERSO

Residencial 4, em Santana de Parnaíba-SP., pelo valor de --
Cr\$4.500.000,00.- VV. Cr\$16.185.359,00.-

O Escrevente Autorizado, Claudio Centella (Carlos B. Hoffart).

Protocolo Microfilme nº 124.523 Rolo:- 874

Av.14/45.064, em 15 de junho de 2.010.

Procede-se à presente averbação, nos termos da alínea "a", inciso I, do artigo 213 da Lei Federal n.º 6.015/73, para constar: a) que o imóvel matriculado, tem como registro anterior correto, o R.06, feito em 05/03/1.981 na matrícula sob n.º 13.913 (estando o loteamento registrado sob n.º 03, em 06/02/1.980 na referida matrícula), deste Registro de Imóveis; e, b) que no loteamento denominado "ALPHAVILLE RESIDENCIAL 04", 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 de loteamento.

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Escrevente Autorizado, [Assinatura]

O Oficial, [Assinatura]

R.15/45.064, em 15 de junho de 2.010.

Pela Cédula de Crédito Bancário nº 237/1382/0001, emitida no Município e Comarca de Barueri, deste Estado, aos 07 de junho de 2.010, os proprietários, **RUI JOSÉ SCHOENBERGER**, RG. nº 27.314.593-9-SSP/SP e RG. nº 898.846-SSP/PR, e sua mulher **ELIZABETH MAIA SCHOENBERGER**, CPF/MF. nº 224.326.448-08, (anteriormente dependente do CPF/MF do marido) já qualificados, deram em ALIENACÃO FIDUCIÁRIA, na forma estabelecida pelo artigo 22 da Lei Federal nº 9.514 de 20/11/1.997 em favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Município e Comarca de Osasco, neste Estado, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, o domínio útil do imóvel matriculado, juntamente com o domínio útil do imóvel da matrícula nº 48.933 desta Serventia, para garantia do crédito no valor de R\$1.000.000,00, que será pago por meio de 48 parcelas mensais e consecutivas, no valor de R\$30.606,54 cada uma, vencendo a primeira em 22/07/2.010 e a última em 22/06/2.014, com juros a taxa efetiva 1,61% ao mês; e, efetiva de 21,13% ao ano, a incidir sobre o valor de cada uma das parcelas, de responsabilidade do devedor emitente RJS CONSULTORIA EM TECNOLOGIA DA INFORMAÇÃO LTDA, CNPJ/MF. nº65.697.658/0001-40, com sede na Rua Bela Cintra, nº 643, 4º andar, Consolação, no Município e Comarca de São Paulo, Capital. Do título, constam outros termos, cláusulas, e condições. Para os fins previstos no parágrafo 2º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, consta que o prazo de carência para efeito de intimação dos devedores fiduciários é de 15 dias; e, para fins do leilão extrajudicial, o valor do imóvel é de R\$1.239.296,30 (incluindo o valor do domínio útil do imóvel da matrícula nº

(Continua na ficha 004)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA

45.064

FICHA

004

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 15 de junho de 2010.

48.933).

O Escrevente Autorizado,

Claudio Centella
Escrevente Autorizado

o Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 302.632

Rolo 5.518

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis