



Valide aqui este documento

CNM: 120576.2.0166053-12

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

MATRÍCULA  
166.053

FICHA  
001

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL  
Barueri, 05 de dezembro de 2012.

**IMÓVEL: TERRENO URBANO**, situado na Rua Doze, constituído pelo **lote nº 01, da quadra nº 17**, do loteamento denominado **“RESERVA”**, localizado na Gleba “R” da antiga Fazenda Santa Maria, Bairro das Pitas, no Distrito e Município de Jandira, Comarca de Barueri, deste Estado, medindo 14,06m frente para a Rua Doze, divididos em dois segmentos: 1,50m em linha reta, e 12,56m em curva de raio 23,00m; da frente aos fundos de quem da mencionada rua olha para o imóvel, mede 50,80m do lado direito, confrontando com a Viela Cinco; 45,09m do lado esquerdo, confrontando com o lote nº 02; e, 23,24m nos fundos, confrontando com os lotes nºs 23 e 24, perfazendo a área total de 857,71m2.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** nº. 23144.12.46.0001.00.000 (em maior área).

**PROPRIETÁRIAS:** 01) **SCOPEL SPE-04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Estados Unidos, nº. 2134, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº. 12.152.400/0001-00; 02) **ANC PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Diogo Moreira, nº. 132, conjunto nº 1.302, Bairro de Pinheiros, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.07.366.098/0001-44; e, 03) **AMARI PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Rua Jesuíno Arruda, nº. 318, apto. 64, Bairro Itaim Bibi, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ/MF. sob nº.07.366.188/0001-35.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.06, feito em 01/09/2010, R.07 e R.08, feitos em 29/10/2010, na matrícula nº. 122.374; e matrícula nº 147.575, datada de 26/11/2010, **(estando o loteamento registrado sob nº. 02, em 26/11/2010, na matrícula nº 147.575)**, deste Registro de Imóveis.

O Oficial,

Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira  
Oficial

Av.01/166.053, em 05 de Dezembro de 2012.

Procede-se esta averbação, para constar que: **a)** no imóvel objeto desta matrícula existe uma faixa **“NON AEDIFICANDI”**, para permitir a passagem pelo lote de tubulação de águas pluviais e/ou águas servidas provenientes do lote nº 02 da quadra 17, medindo 1,50m de largura a contar da divisa lateral esquerda com o lote nº 02, e seguindo em paralelo a divisa de fundos com os lotes nºn 23 e 24 da quadra nº 17, encerrando a área total de 34,86m2; e, **b)** no loteamento denominado **“RESERVA”**, 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.

O Escrevente Autorizado,

Flaviana Marques de Oliveira  
Escrevente Autorizada

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNQR-7YVEJ-TNF4F-LFGR2>

Documento assinado digitalmente

saec

Serviço de Atendimento

[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

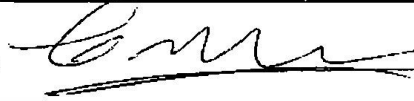
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SEABRA CARVALHO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 17:49, sob o número WSMMP24702188550. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005924-45.2021.8.26.0005 e código Rm6QQR.



Valide aqui este documento


MATRÍCULA  
166.053

FICHA  
001  
VERSO

O Oficial,  **Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**  
Oficial

R.02/166.053, em 05 de Dezembro de 2012.  
Pelo instrumento particular firmado no Município de São Paulo, Capital, aos 15 de março de 2.011, as proprietárias, **01) SCOPEL SPE-04 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; 02) ANC PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e, 03) AMARI PROJETOS E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificadas, **PROMETERAM VENDER**, a **LEANDRO YAN DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. nº 18.605.415-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 256.243.048-46, residente e domiciliado na Rua João Martins, nº 189, Parque Cruzeiro do Sul, no Município e Comarca de São Paulo, Capital, **o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$257.313,00 (pagável na forma estabelecida no título). As promitentes vendedoras apresentaram as Certidões Negativas de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, CND/INSS; e, as Certidões Conjuntas Negativas 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 microfilmadas nesta Serventia. (Pasta nº 02, sob o nºs de ordem 567, 566, 568).

O Escrevente Autorizado,  **Flaviana Marques da Oliveira**  
Escrevente Autorizada

O Oficial,  **Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira**  
Oficial

Protocolo microfilme nº 344.293 Rolo 6.121

Av.03/166.053, em 06 de setembro de 2022.  
Pela Certidão Judicial datada de 18 de agosto de 2022 (protocolo de penhora online: PH000430905), 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 do 4º Ofício Cível do Foro de São Miguel Paulista – Regional, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (processo ordem nº 0005924-45.2021.8.26.0005), movida por **ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS EM RESERVA SANTA MARIA NATURE**, CNPJ/MF nº 15.023.190/0001-30, **contra LEANDRO YAN DA SILVA**, CPF/MF nº 256.243.048-46, foi determinado ao Oficial desta Serventia, a proceder esta averbação, para constar que **os direitos e obrigações sobre o imóvel matriculado, decorrentes do compromisso de compra e venda registrado sob n. 02 desta**, de titularidade do executado, **Leandro Yan da Silva**, já qualificado, nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 16 de agosto de 2022, **foram PENHORADOS**, para garantia da dívida de R\$64.600,29, tendo sido nomeado fiel depositário, o próprio  
(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNQR-7YVEJ-TNF4F-LFGR2

Documento assinado digitalmente  
 www.registradores.onr.org.br  
 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SEABRA CARVALHO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 17:49, sob o número WSMMP24702188550  
 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0005924-45.2021.8.26.0005 e código Rm60QRK.

CNM: 120576.2.0166053-12



Valide aqui este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA  
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.057-6

*393*

MATRÍCULA

166.053

FICHA

002

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Barueri, 06 de setembro de 2022.

executado, **LEANDRO YAN DA SILVA**, já qualificado.

O Escrevente Autorizado, *Manoela Z Spinelli*

**Manoela Martins Z. Spinelli**  
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 549.307

Rolo 8.501

Selo Digital nº 120576321000AV2M166053221

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BARUERI - ESTADO DE SÃO PAULO - Alameda Araguaia, 190 - Alphaville - Barueri - SP.**  
**Bel. Carlos Frederico Coelho Nogueira - Oficial**  
**PEDIDO Nº 509363 - DATA DO PEDIDO : 16/07/2024**

Certifico que o imóvel objeto desta matrícula tem sua situação com referência a(s) **ALIENAÇÃO(ÕES) E, CONSTITUIÇÃO(ÕES) DE ÔNUS REAIS**, bem como **CITAÇÃO(ÕES) em AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTORIAS**, até a data de 15 de julho de 2024 (último dia útil anterior à data de expedição desta certidão), integralmente noticiados na presente cópia. Certifico ainda, que a presente certidão é reprodução autêntica e fiel da ficha que se refere (**Matrícula Nº 166053**) nos termos do parágrafo primeiro do artigo nº 19, da Lei Federal nº 6.015/73, foi extraída sob forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.190-2, de 24 de agosto de 1901, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Jandira** integrou o 11º Registro de Imóveis de São Paulo, no período de 01.01.1949 a 10.11.1968. Passou a integrar-se ao Registro de Imóveis de Cotia no período de 10.11.1968 a 13.10.1969 e atualmente integra-se a este Registro de Imóveis de Barueri - SP.

O PRAZO DE VALIDADE DESTA CERTIDÃO É DE 30 (TRINTA) DIAS, CONTADOS DA DATA DE SUA EXPEDIÇÃO. NSCGJSP, XVI, 60 "c" (ESTE PRAZO DE VALIDADE É EXCLUSIVAMENTE PARA EFEITOS NOTARIAIS).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LLNQR-7YVEJ-TNF4F-LFGR2>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE SEABRA CARVALHO MIRANDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 19/07/2024 às 17:49, sob o número WSMPP24702188550. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0005924-45.2021.8.26.0005 e código Rm6dQRK.

Assinado digitalmente por DEBORA GALDINO BRANDÃO FERRARI - ESCRIVENTE AUTORIZADA - 16/07/2024 às 10:19:18

Ao Oficial.....: R\$ 42,22	Certidão impressa às '10:19:21' horas do dia 16/07/2024.
Ao Estado.....: R\$ 12,00	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao IPESP.....: R\$ 8,21	Pedido: 509363
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,22	Nº Selo: 1205763C3509363001000124K
Ao Trib.Just.: R\$ 2,90	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Município R\$ 0,84	
Ao FEDMP....: R\$ 2,03	
Total.....: R\$ 70,42	

