

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

BARUERI.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

OFICIAL: *Lujo*

MATRÍCULA

28224

FOLHA

001

IMÓVEL: Lote 21, da quadra 2:B, setor 1, do loteamento denominado **CHACARA DO SOLAR**, situado no distrito e município de Santana de Parnaíba, nesta comarca, medindo 25,00 ms., dx frente para a rua 5; - da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da rua olha o terreno, mede 50,00 metros, fazendo divisa com o lote 20; no fundo faz divisa com o lote 5, e mede 25,00 metros e do fundo a frente, fazendo divisa com o lote 22, mede 50,00 ms., encerrando a área de 1.250,00 ms2.- **CADASTRO:** 1483. - **PROPRIETÁRIA:** Companhia de Indústria, Comercio de Materiais e Agricultura **CICMA**, sediada na Capital, com escritório a av. Adolfo Pinedeiro, 2070, Santo Amaro, Capital, CGC/M. 60.699.881/0001. **TÍTULO ANTERIOR:** Transcrição 6159 e inscrição de loteamento nº 24, deste Cartório. - Barueri, 19 de outubro de 1981. O escrevente: *Lujo* (Jordevino O. de Paula). O Oficial: --

R. 1 / 28.224 - Barueri, 19 de outubro de 1.981.-

Por instrumento particular firmado na Capital, em 16.09.73, assinado pelas partes e testemunhas, -- com firmas reconhecidas, do qual uma via fica arquivada em -- Cartório, a proprietária supra qualificada **PROMETEU VENDER** o imóvel objeto desta matrícula a **FRANCISCA DOS SANTOS, CPF. 097.005.608**, brasileira, solteira, maior, massagista, residente e domiciliada na Capital, a rua Con. Eugenio Leite, - 1142, na Capital, por R\$31.240,00 (trinta e um mil, duzentos e quarenta cruzeiros), com a forma de pagamento e de -- mais condições constantes do título. O escrevente: *Lujo* (Jordevino O. de Paula). O Oficial: --

AV.2/ 28.224- Barueri, 13 de janeiro de 1983. Procede-se a -- presente averbação para constar que, a proprietária supra referida, teve sua denominação alterada para -- **CICMA - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIO LTDA.**, conforme faz prova o documento arquivado neste cartório em 18/08/78, na ocasião da averbação nº 56, feita na transcrição - 6.159. O Esc. Autorizado: *Lujo* (José Antonio Garcia).-

AV.3/ 28.224- Barueri, 13 de janeiro de 1983, Por escritura/ pública lavrada aos 13/12/82, as fls. 92vº, do livro 119, no 1º Cartório de Notas local, a promitente compradora **FRANCISCA DOS SANTOS**, supra qualificada, **CEDEU E -- TRANSFERIU** todos os seus direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra, objeto do registro 01, da presente matrícula, a **JORGINA FERREIRA HADDAD**, brasileira, do -- (CONTINUA NO VERSO) --

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96X8S-AW3MM-C3TH5-QX8JC

Ord. 478/158



Valide aqui este documento

MATRÍCULA 28224

FOLHA 001

VERSO

do lar, RG. 3.429.828-SP e CIC. 192.920.588/00, casada pelo= regime da comunhão de bens, antes da Lei 5515/77, com MAURI- CE ASSAD HADDAD, residente e domiciliada à rua Guarará, 77, = aptº. 124, Jardim Paulista, 1ª Capital, pelo preço ajustado/ de R\$115.000,00 (cento e quinze mil cruzeiros), com as condi- ções constantes da escritura. O Escrevente Autº: galegaria (José Antonio Garcia).

R.04/ 28.224- Barueri, 13 de janeiro de 1983, Por escritura/ pública lavrada aos 13/12/82, às fls. 92vº, do livro 119, no 1º Cartório de Notas local, a proprietária CIC LA ENTREVEDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMERCIO LTDA., retro qua- lificada, TRANSMITIU definitivamente a título de venda e com pra, o imóvel desta matrícula, a JORGINA FERREIRA HADDAD, re- tro qualificada, pelo preço de R\$1.240,00 (trinta e um mil e duzentos e quarenta cruzeiros), com as condições constantes/ da escritura, em cumprimento a promessa de venda e compra e respectiva cessão, objeto do R.01 e AV.3, da presente, que - ficam canceladas para mais nenhum efeito ou vigor. O Escre- vente Autorizado: galegaria (José Antonio Garcia).

Av.05/28.224, em 18 de julho de 2.005.

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, à Transcrição n.º 6.159, feita em 28/09/1.972 (estando o loteamento inscrito sob o n.º 24, no livro 08, em 18/07/1.974) tudo deste Registro de Imóveis; e, b) que no loteamento denominado "CHACARAS DO SOLAR", 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,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.06/28.224, em 18 de julho de 2.005.

Pela escritura lavrada aos 19 de maio de 2.005, no 4º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do Município e Comarca de São Caetano do Sul, deste Estado, livro nº. 419, folhas 395, e certidão municipal SPR/DPUMA 070-2000, datada de 17 de maio de 2.000, expedida pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, arquivada neste Registro de Imóveis, em pasta própria nº. 01, sob o número de ordem

(Continua na ficha 002)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/96X8S-AW3MM-C3TH5-QX8JC

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ALEXANDRE VIZINHANI ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2025 às 14:21, sob o número WJMJ25418914227. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1103386-25.2020.8.26.0100 e código QONxmGYi.



Continuação da ficha 001

CNM: 120576.2.0028224-85

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BARUERI - SP

CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA
OFICIAL

MATRÍCULA
28.224

FICHA
002

LIVRO N.º 2 - REGISTRÓ. GERAL
Barueri, 18 de julho de 2005.

“154”, procede-se à presente averbação, para consignar que a Rua Cinco, mencionada nesta matrícula, denomina-se atualmente RUA RIO DE JANEIRO, nos termos do Decreto Municipal n.º 788/86.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Av.07/28.224, em 18 de julho de 2.005.

Pela escritura mencionada na Av.06 desta, e aviso recibo de imposto predial e territorial urbano (IPTU) do exercício de 2.005, expedido pela Prefeitura do Município de Santana de Parnaíba, deste Estado, procede-se à presente averbação, para consignar que o imóvel matriculado é lançado atualmente através da inscrição cadastral n.º 24324.62.05.0578.00.000.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

R.08/28.224, em 18 de julho de 2.005.

Pela escritura mencionada na Av.06 desta, os proprietários, JORGINA FERREIRA HADDAD, CPF/MF. n.º.101.083.048-17 (anteriormente dependente do CPF/MF. do marido), já qualificada, e seu marido MAURICE ASSAD HADDAD, brasileiro, comerciante, RG. n.º.2.143.796-8-SSP/SP, CPF/MF. n.º.192.920.588-00, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$37.382,54, a RICARDO NUSSRALA HADDAD, advogado, RG. n.º.987.085-SSP/SP, CPF/MF. n.º.475.982.803-63, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal n.º. 6.5515/77, com ESTHER REGINA PERES NUSSRALA HADDAD, estudante, RG. n.º.28.985.480-5-SSP/SP, CPF/MF. n.º.262.008.438.56, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Onze de Junho n.º. 222, Vila Clementino, no Município e Comarca de São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

O Oficial,

Luiz Antonio de Freitas Bassan
Substituto

Protocolo microfilme n.º 237.357

Rolo 4.326

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96X8S-AW3MM-C3TH5-QX8JC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ALEXANDRE VIZINHANI ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2025 às 14:21, sob o número WJMJ25418914227. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1103386-25.2020.8.26.0100 e código QOnxmGY.

CNM 120576.2.0028224-85



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
28.224

FICHA
002
VERSO

R.09/28.224, em 31 de março de 2.006.

Pela escritura lavrada aos 16 de março de 2.006, no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito e Município de Cajamar, Comarca de Jundiaí, neste Estado, livro nº. 124, página nº. 322, os proprietários, RICARDO NUSSRALA HADDAD, e sua mulher ESTHER REGINA PERES NUSSRALA HADDAD, administradora de empresas, já qualificados, **VENDERAM o imóvel matriculado**, pelo valor de R\$45.800,00, a SILVIO APARECIDO CARASCOSA, RG. nº. 16.474.187-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 083.592.058-50, e sua mulher NAIR ANDRIGO FAGUNDES CARASCOSA, RG. nº. 16.694.199-2-SSP/SP, CPF/MF. nº. 087.875.278-12, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Federal nº. 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Fragozo Campos, nº. 188, Pirituba, no Município e Comarca de São Paulo, Capital.

O Escrevente Autorizado,

Dimas de Oliveira
Escrevente Autorizado

O Oficial,

José Ricardo Marques Braz
Substituto Designado

Protocolo microfilme nº 245.132

Rolo 4.500

Av.10/28.224, em 18 de setembro de 2024. (Prenotação nº 596.010 de 09/09/2024)
Procede-se à presente averbação, para constar que pela Portaria nº 004/2023, expedida em 01/11/2023, pelo D. Juízo de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a competência registraria dos imóveis situados nos Municípios de Santana de Parnaíba e Pirapora do Bom Jesus, deste Estado, passou a ser do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos, Civil de Pessoa Jurídica e Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede da Comarca de Santana de Parnaíba, deste Estado, a partir de **03/11/2023**, quando iniciou as suas atividades, exceto os atos de averbações que poderão ser efetivados nesta matrícula, nos termos do "caput" e inciso I do artigo 169, da Lei Federal nº 6.015/73 e Lei Federal nº 8.935/94.

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Selo Digital nº 1205763E1000AV10M2822424I

Av.11/28.224, em 18 de setembro de 2024. (Prenotação nº 596.010 de 09/09/2024)
Pela Certidão Judicial datada de 09 de setembro de 2024 (protocolo de penhora online: PH000532648), 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 12º Ofício Cível do Foro Central, do Município e Comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de
(Continua na ficha 003)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/96X8S-AW3MM-C3TH5-QX8JC>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FELIPE ALEXANDRE VIZINHANI ALVES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/08/2025 às 14:21, sob o número WJMJ25418914227. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1103386-25.2020.8.26.0100 e código QONxmGYi.



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2
REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BARUERI - SP - CNS 12.057-6
CARLOS FREDERICO COELHO NOGUEIRA - OFICIAL

MATRÍCULA
28.224

FICHA
003

DATA
18/09/2024

CNM
120576.2.0028224-85

Execução Civil (processo ordem nº 1103386-25.2020.8.26.0100), movida por **ATLASMAQ DO BRASIL LTDA**, CNPJ/MF nº 02.963.600/0001-80, contra **NAIR ANDRIGO FAGUNDES CARASCOSA**, CPF/MF nº 087.875.278-12; e, **SILVIO APARECIDO CARASCOSA**, CPF/MF nº 083.592.058-50, foi determinado ao Oficial deste Registro de Imóveis, a proceder esta averbação, para constar que nos termos do Auto/Termo de Penhora datado de 25 de julho de 2024, o imóvel matriculado, pertencente a **Nair Andrigo Fagundes Carascosa** e seu marido **Silvio Aparecido Carascosa**, já qualificados, foi PENHORADO, sendo de R\$87.159,93 o valor da dívida, tendo sido nomeada fiel depositária, a coexecutada, **NAIR ANDRIGO FAGUNDES CARASCOSA**, já qualificada. (Protocolo Pec nº 0000110345).

O Escrevente Autorizado,

Manoela Martins Z. Spinelli
Escrevente Autorizada

Protocolo microfilme nº 596.010

Rolo 9.004

Selo Digital nº 120576331000AV11M28224242

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 564915 - DATA DO PEDIDO : 13/08/2025

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 12 de agosto de 2025 (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 28224**) 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 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade.

O **Município de Santana de Parnaíba**, pertenceu ao Registro de Imóveis de São Paulo - Capital, nos seguintes períodos: Primeiro Registro de Imóveis de 27/01/1885 a 23/12/1912; Segundo Registro de Imóveis de 24/12/1912 a 25/12/1927; Quinto Registro de Imóveis de 26/12/1927 a 09/08/1931; novamente ao Segundo Registro de Imóveis de 10/08/1931 a 14/05/1939; Oitavo Registro de Imóveis da Capital, no período de 15/05/1939 a 07/12/1964; Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Barueri, no período de 08/12/1964 a 01/11/2023; e atualmente a (partir de 03/11/2023), passou a pertencer ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santana de Parnaíba, Estado de São Paulo.

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/96X8S-AW3MM-C3TH5-QX8JC>

Assinado digitalmente por GABRIEL MIGUEL DOS SANTOS SILVA - ESCRIVENTE - 13/08/2025 às 15:45:33

Ao Oficial.....: R\$ 44,20	Certidão impressa às '15:45:37' horas do dia 13/08/2025.
Ao Estado.....: R\$ 12,56	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 60 "c").
Ao IPESP.....: R\$ 8,60	Pedido: 564915
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33	Nº Selo: 1205763C35649150018224254
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Município R\$ 0,88	
Ao FEDMP....: R\$ 2,12	
Total.....: R\$ 73,72	



Pág.: 0005/0005 M.28224

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br, sob o número WJM25418914227, protocolado em 14/08/2025 às 14:21, sob o número WJM25418914227. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1103386-25.2020.8.26.0100 e código QOnxmGYi.